

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN PRODUK *MURABAHAH*  
BERMASALAH DENGAN SISTEM *RESCHEDULING*  
DI PT. BPRS ASAD ALIF**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk memenuhi Tugas Akhir dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah

**Oleh**

**MUHAMMAD ADY RIZA**

**1605015113**

**D3 PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**2019**

Fajar Aditya, S.Pd, MM.

---

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Muhammad Ady Riza

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

*Assalamu'alaikum, wr.wb.*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara:

Nama : Muhammad Ady Riza

NIM : 1605015113

Judul : **Penyelesaian Pembiayaan Produk *Murabahah* Bermasalah Dengan Sistem *Rescheduling* Di PT. BPRS Asad Alif**

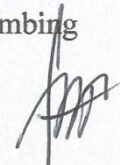
Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut segera diujikan.

Demikian harap menjadi maklum.

*Wassalamu'alaikum, wr.wb.*

Semarang. 15 Oktober 2019

Pembimbing



**Fajar Aditya, S.Pd, MM.**  
**NIP. 19891009 201503 1 003**



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp/Fax. (024) 7601291 Semarang 50185

**PENGESAHAN**

Naskah tugas akhir berikut ini:

Judul : Penyelesaian Pembiayaan Produk *Murabahah* Bermasalah Dengan Sistem  
*Rescheduling* Di PT. BPRS ASAD ALIF

Nama : Muhammad Ady Riza

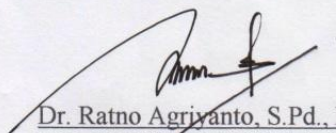
NIM : 1605015113

Jurusan : D3 Perbankan Syariah

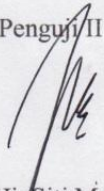
Telah diujikan dalam sidang *munaqosah* oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang dan dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar diploma dalam D3 Perbankan Syariah.

Semarang, 23 Oktober 2019

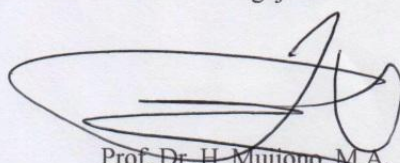
Penguji I

  
Dr. Ratno Agriyanto, S.Pd., M.Si  
NIP. 198000128 200801 1 010

Penguji II

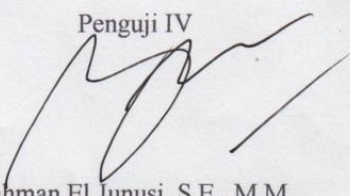
  
Prof. Dr. Hj. Siti Mujibatus, M. Ag.  
NIP. 19590413 198703 2 001

Penguji III

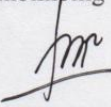
  
Prof. Dr. H. Mujiono, M.A.  
NIP. 19590215 198503 1 005



Penguji IV

  
Rahman El Junusi, S.E., M.M.  
NIP. 19691118 200003 1 001

Pembimbing

  
Fajar Aditya, S.Pd, M.M.  
NIP. 19891009 201503 1 003

## **MOTTO**

**There are Problem, There is Solution.**

( By Prof. Dr. H. Mujiono, M.A.)

## **PERSEMBAHAN**

Dengan dipenuhi ribuan rasa syukur dan terima kasih, penulis persembahkan karya Tugas Akhir ini tidak lain untuk kedua orang tua penulis, Bapak Agus Mubarok dan Ibu Dyah Wiyatiningsih, yang telah memberikan kasih dan sayangnya dari lahir hingga detik ini juga, yang telah mengorbankan waktu, tenaga, serta memberikan dukungannya kepada penulis disetiap waktu.



## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisikan materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 15 Oktober 2019

Deklarator



Muhammad Ady Riza

1605015113

## ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis faktor-faktor penyebab produk pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di BPRS Asad Alif lalu menemukan solusi yang tepat, juga meneliti faktor penghambat dan pendukung dalam pelaksanaan solusi tersebut. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan analisa deskriptif dan data yang dikumpulkan melalui penelitian kepustakaan serta interview dan dokumentasi. Hasil temuan dari penelitian ini menunjukkan bahwa faktor internal berupa lemahnya supervisi terhadap usaha nasabah dan faktor eksternal seperti faktor alam, perilaku nasabah itu sendiri dan persaingan yang kuat menjadi penyebab pembiayaan *murabahah* bermasalah di BPRS Asad Alif. Adapun solusi yang digunakan yakni dengan *Rescheduling* atau penjadwalan kembali yang tentunya memiliki beberapa faktor penghambat dan faktor pendukung dalam pelaksanaannya seperti dokumen nasabah yang tidak lengkap dan pihak marketing yang selalu mengawasi

**Kata Kunci : Pembiayaan Bermasalah, Murabahah, Rescheduling, BPRS Asad Alif**

## ABSTRACT

*The aim of this research is to analyze the factors that cause problematic murabaha financing products in BPRS Asad Alif then find the right solution for it, and examine the inhibiting and supporting factors in implementing the solution. This study applied qualitative methods with descriptive analysis. The findings of this study indicate that internal factors in the form of weak supervision of the customer's business and external factors such as natural factors, the behavior of the customers themselves and strong competition are the causes of murabaha financing problems in BPRS Asad Alif. The solution used is rescheduling which certainly has several inhibiting factors and supporting factors in its implementation such as incomplete customer documents and marketing who are always supervising*

**Keywords: Problem Funding, Murabaha, Rescheduling, BPRS Asad Alif**

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Alhamdulillah, puja dan puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, dan hidayah, serta inayahNya kepada hambanya. Shalawat serta salam tidak lupa kami haturkan kepada junjungan kita Nabi Agung Muhammad SAW. Sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan Tugas Akhir yang berjudul : **“PENYELESAIAN PEMBIAYAAN PRODUK MURABAHAH BERMASALAH DENGAN SISTEM RESCHEDULING DI PT. BPRS ASAD ALIF”**. Tugas Akhir ini disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan di Jurusan D3 Perbankan Syari'ah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari sepenuhnya dalam proses pembuatan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan berkat bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Muhammad Saifullah, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Turmudi, SH.,M.Ag selaku ketua Program D III Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Fajar Aditya S.Pd, MM selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Prodi D III Perbankan Syari'ah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang yang telah mengajarkan berbagai macam ilmu hingga sampai pada penyusunan Tugas Akhir ini.



6. Seluruh Staff PT. BPRS Asad Alif yang telah berbagi ilmu dalam hal praktek beserta penelitian guna terselesaikannya Tugas Akhir ini.
7. Teman-teman Jurusan D III Perbankan Syari'ah 2016

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>DEKLARASI.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah. ....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	6
1. Tujuan Penelitian .....	6
2. Manfaat Penelitian .....	6
D. Tinjauan Pustaka .....	7
E. Metodologi Penelitian .....	8
F. Sistematika Penulisan .....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>11</b>
A. Lembaga Keuangan.....	11
B. Pembiayaan .....	13
1. Definisi Pembiayaan.....	13
2. Tujuan Pembiayaan .....	14

3. Penggolongan Kualitas Pembiayaan .....	15
C. Pembiayaan Bermasalah .....	16
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....	16
2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	17
3. Penyelamatan Pembiayaan .....	18
D. Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	21
1. Definisi <i>Murabahah</i> .....	22
2. Dasar Hukum Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	22
3. Syarat, Skema, dan Ketentuan <i>Murabahah</i> .....	23
<b>BAB III GAMBARAN UMUM PT. BPRS ASAD ALIF.....</b>	<b>26</b>
A. Sejarah Berdirinya PT. BPRS ASAD ALIF .....	26
B. Visi Misi dan Motto PT. BPRS ASAD ALIF .....	28
1. Visi BPR Syari'ah ASAD ALIF .....	28
2. Misi BPR Syari'ah ASAD ALIF .....	28
3. Motto BPR Syari'ah ASAD ALIF .....	28
C. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas .....	29
D. Ruang Lingkup Usaha.....	34
E. Produk-produk .....	35
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>41</b>
A. Analisis Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BPRS Asad Alif.....	42
1. Penilaian Kelayakan Nasabah .....	42
2. Penilaian Pembiayaan.....	43
3. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	44
B. Solusi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> dan Penerapannya di BPRS Asad Alif .....	46
1. Penanganan Pembiayaan Bermasalah .....	46

2. Penjadwalan Kembali ( <i>Rescheduling</i> ).....	47
3. Penerapan <i>Rescheduling</i> .....	49
C. Faktor Penghambat dan Pendukung dalam Implementasi <i>Rescheduling</i> sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah .....	50
1. Faktor Penghambat.....	50
2. Faktor Pendukung.....	51
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>52</b>
A. Kesimpulan .....	52
B. Saran.....	53
C. Penutup.....	53
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>55</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>56</b>

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 4.1 Kolektabilitas Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....</b>	<b>43</b>
---	-----------



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1.1 Grafik <i>Non Performing Financing (NPF)</i> Bank Pembiayaan Rakyat Syariah .....</b>	<b>3</b>
<b>Gambar 1.2 Grafik <i>Non Performing Financing (NPF)</i> BPRS Asad Alif .....</b>	<b>4</b>
<b>Gambar 2.1 Fungsi Intermediasi Lembaga Keuangan .....</b>	<b>11</b>
<b>Gambar 2.2 Skema <i>Murabahah</i> .....</b>	<b>24</b>
<b>Gambar 4.1 Proses Pengajuan <i>Rescheduling</i> .....</b>	<b>47</b>

## **DAFTAR LAMPIRAN**

<b>Lampiran 1 : Brosur Tabungan .....</b>	<b>56</b>
<b>Lampiran 2 : Brosur Pembiayaan .....</b>	<b>56</b>
<b>Lampiran 3 : Aplikasi Permohonan Pembiayaan .....</b>	<b>57</b>
<b>Lampiran 4 : Buku Angsuran .....</b>	<b>58</b>
<b>Lampiran 5 : Kartu Angsuran .....</b>	<b>58</b>
<b>Lampiran 6 : Laporan Analisa Pembiayaan .....</b>	<b>59</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Dalam memulai dan menjalankan sebuah usaha, modal menjadi unsur yang sangat vital, sejalan dengan ini, kebutuhan modal dapat dipastikan akan meningkat seiring dengan bertumbuhnya usaha tersebut. Untuk memenuhi kebutuhan modal ataupun tambahan modal biaya bisnis usaha, para pemilik atau pengelola biasanya akan mengajukan pembiayaan ke lembaga keuangan seperti Bank..

Menurut Undang-Undang Perbankan<sup>1</sup>, Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan selanjutnya menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya guna meningkatkan taraf hidup masyarakat. Bank menyediakan dana pembiayaan yang dapat disalurkan kepada nasabah yang membutuhkan asal pihak pengaju telah memenuhi segala syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh bank.

Pada dasarnya, bank memiliki 3 kegiatan operasional utama, yaitu : penghimpunan dana, penyaluran dana, dan pemberian jasa perbankan. Bank sendiri berdasarkan fungsi dapat dibagi menjadi 3 jenis, yaitu : Bank Sentral, Bank Umum, dan Bank Rakyat. Dan dibagi menjadi 2 berdasarkan kegiatan operasionalnya yaitu : Bank Konvensional, dan Bank Syariah. Dari segi kelembagaan ada dua jenis bank syariah, yaitu : Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), sedangkan bentuk hukum bank syariah adalah Perseroan Terbatas (PT).<sup>2</sup>

Bank Syariah adalah bank yang kegiatan usahanya sesuai dengan prinsip Syariah Islam yang mengacu kepada Al-Qur'an dan Hadits. Sedangkan bank

---

<sup>1</sup> Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tanggal 10 November 1998

<sup>2</sup> A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 2.

konvensional menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional, yaitu sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang telah ditetapkan. Lembaga yang ditunjuk pemerintah untuk mengawasi kegiatan operasional perbankan yaitu OJK (Otoritas Jasa Keuangan), adapun dari sisi pemenuhan prinsip syari'ah akan diawasi oleh Dewan Syari'ah Nasional (DSN).

Berdasarkan pasal 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah<sup>3</sup>, bank didefinisikan sebagai badan usaha yang kegiatannya menghimpun dana dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan untuk menaikkan taraf hidup masyarakat.

Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) adalah bank yang mana dalam menjalankan kegiatan usahanya sama dengan Bank Umum Syari'ah atau bank pada umumnya hanya saja tidak menyediakan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan tidak diperbolehkan untuk membuka segala jenis kantor di luar negeri, dan untuk bentuk badan hukumnya sendiri adalah Perseroan Terbatas (PT).

Maka dapat diketahui baik antara Bank Umum maupun Bank Rakyat memiliki kegiatan utama salah satunya yakni memberikan pembiayaan kepada nasabah *defisit*, yang memenuhi syarat dari bank yang bersangkutan.

Secara umum, setiap individu maupun kelompok mengajukan pembiayaan untuk mendapatkan modal awal usaha atau menambah modal operasional baik modal penyediaan bahan baku maupun perlengkapan usaha, yang mana pembiayaan ini bukanlah bersifat konsumtif, tapi bersifat produktif. Harapan dari nasabah dengan mengajukan pembiayaan adalah untuk meningkatkan maupun mencukupi kebutuhan operasional usaha, baik dari biaya operasional, pembelian tambahan bahan baku, maupun pengadaan perlengkapan usaha yang baru.

Di Indonesia pembiayaan *murabahah* atau dengan akad *murabahah* menjadi yang paling diminati dibandingkan dengan *mudharabah* dan *musyarakah* terutama pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) dapat diketahui dari tingkat komposisi pembiayaan yang diberikan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) sebagaimana yang tercantum pada Laporan Sistem Perbankan Syariah OJK 2019.

---

<sup>3</sup> Undang-Undang Perbankan

Pada laporan tersebut, didapatkan porsi atau komposisi pembiayaan *murabahah* yang diberikan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) pada 2016 sebesar 5.053.764 dari total pembiayaan, dan 2017 sebesar 5.904.751 dari total pembiayaan, dan 2018 sebesar 6.523.208 dari total pembiayaan, dan 2019 sebesar 7.392.992 dari total pembiayaan. Terjadi kenaikan nominal di setiap tahunnya untuk akad *murabahah*, yang menarik adalah transaksi akad *murabahah* selalu memiliki nominal yang lebih besar dibandingkan dengan *mudharabah* dan *musyarakah* secara keseluruhan. Hal ini membuktikan bahwa masyarakat memiliki minat yang sangat besar dalam pengajuan pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Besarnya pembiayaan yang diberikan oleh sebuah bank tidak dapat dipungkiri akan berdampak pada keuntungan bank yang meningkat pula, namun tidak jarang adanya pembiayaan yang bermasalah, tidak lancar ataupun macet yang berakibat pada munculnya potensi kerugian bagi bank.<sup>4</sup>

Pembiayaan bermasalah sendiri mudah dipahami sebagai pembiayaan yang masa pengembaliannya tidak lancar atau tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati diawal. Pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh banyak faktor pendukung yang ada, baik *internal* maupun *eksternal*.

Tingkat *Non Performing Financing (NPF)* yang masih tinggi di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dapat membuktikan masih banyaknya pembiayaan bermasalah atau macet yang terjadi, hal tersebut dapat ditunjukkan dari tabel rasio *Non Performing Financing (NPF)* pada data statistik perbankan syariah pada tabel dibawah ini.

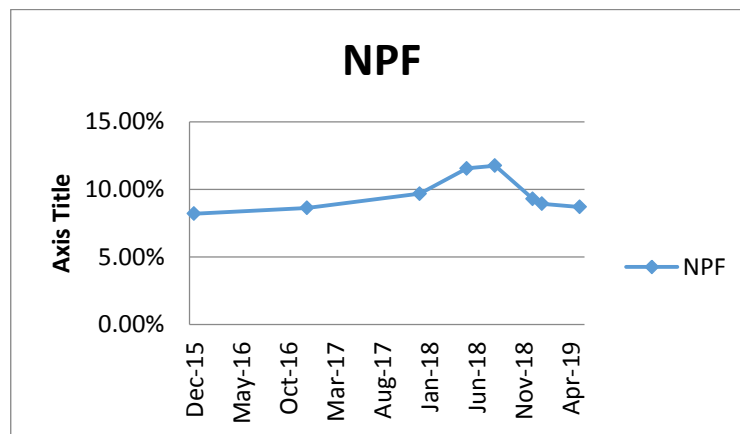
### **Gambar 1.1**

#### **Grafik *Non Performing Financing (NPF)* Bank Pembiayaan Rakyat Syariah**

---

<sup>4</sup> Indroes Ferry N, dan Sugiarto, *Manajemen Risiko Perbankan*, Yogyakarta : Graha Ilmu, 2006





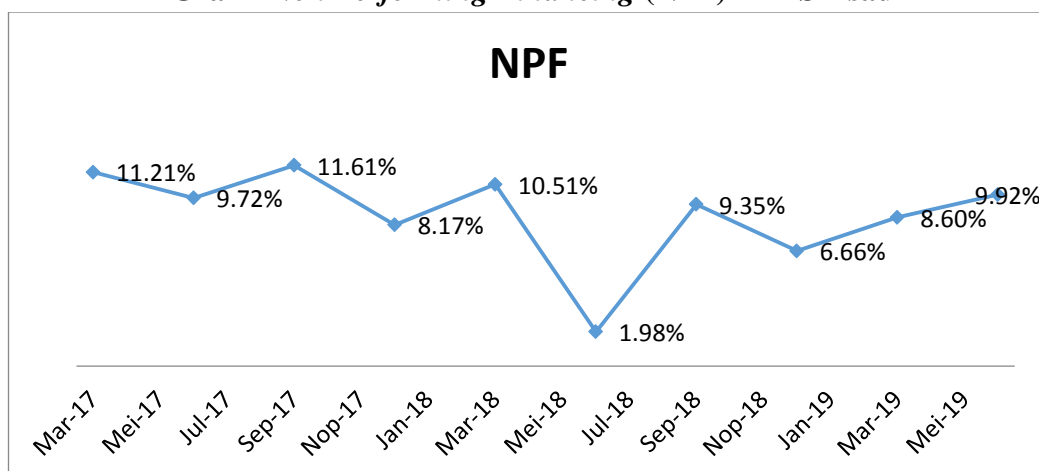
Periode	May-19	Jan-19	Dec-18	Aug-18	May-18	Dec-17	Dec-16	Dec-15
NPF %	8.70%	8.94%	9.30%	11.75%	11.55%	9.68%	8.63%	8.20%

Sumber : SPS OJK 2019

Pada tabel diatas dapat diketahui bahwa tingkat NPF Bank Pembiayaan Rakyat Syariah masih diatas batas maksimal yaitu 5%. Walaupun dapat dilihat pada Mei 2019 mengalami penurunan dari pada sebelumnya, namun tetap pada kategori tidak sehat karena berada di angka 8.70% dan angka tertinggi dicapai pada bulam Agustus 2018 yaitu 11.75%.

Salah satu BPRS di Indonesia, dalam hal ini adalah PT. BPRS ASAD ALIF dengan angka NPF yang tinggi dapat dilihat dari persentase angka *Non Performing Financing* (NPF) nya pada tabel data dibawah ini :

**Gambar 1.2**  
**Grafik Non Performing Financing (NPF) BPRS Asad Alif**



Sumber : LAPORAN PUBLIKASI BPR SYARIAH OJK 2019

Dari tabel data diatas dapat kita ketahui tingkat persentase *non performing financing* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Asad Alif pada Maret 2017 sebesar 11.22%, dan Juni 2017 sebesar 9.72%, dan September 2017 sebesar 11.61%, dan Desember 2017 sebesar 8.17%, pertumbuhan NPF pada 2017 bersifat fluktuatif dengan angka tertinggi pada bulan September. Kemudian pada Maret 2018 sebesar 10.51%, dan Juni 2018 sebesar 10.98%, dan September 2018 sebesar 9.35%, dan Desember 2018 sebesar 6.66%.

Angka persentase NPF pada 2018 mengalami penurunan signifikan pada Desember 2018, walaupun masih diatas angka maksimal NPF yang ditetapkan yaitu 5% sehingga masih dikatakan bermasalah. Kemudian kembali mengalami kenaikan di 2019 yaitu NPF di bulan Maret 2019 sebesar 8.06% dan Juni 2019 sebesar 9.92%, sehingga dapat diketahui bahwa NPF dari BPRS Asad Alif masih diatas 5% sehingga dinyatakan bermasalah.

Penyelamatan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan beberapa cara, secara umum bentuk penyelamatan yang dilakukan pihak bank dengan memberikan penjadwalan kembali (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*Reconditioning*), dan penataan kembali (*Restructuring*). Penjadwalan kembali (*Rescheduling*) dalam kasus ini dinilai paling relevan.<sup>5</sup>

Pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) didasarkan pada Peraturan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/35/DPbS Tahun 2008 antara lain dengan cara penjadwalan kembali (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*Reconditioning*), dan penataan kembali (*Restructuring*).

Berdasarkan uraian latar belakang di atas penulis tertarik untuk membahas lebih dalam tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di PT. BPRS ASAD ALIF dengan judul **“PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DENGAN SISTEM RESCHEDULING DI PT. BPRS ASAD ALIF”**

---

<sup>5</sup> A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.

## **B. Rumusan Masalah.**

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, beberapa masalah yang dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1. Apa saja faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BPRS Asad Alif ?
2. Apa dan bagaimana penerapan solusi yang tepat dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah di BPRS Asad Alif ?
3. Apa saja Faktor Penghambat dan Faktor Pendukung dalam pelaksanaan *Rescheduling* di BPRS Asad Alif ?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab produk pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di BPRS Asad Alif
- b. Untuk menemukan solusi yang ideal untuk menyelesaikan produk pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di BPRS Asad Alif.
- c. Untuk mengetahui faktor penghambat dan faktor pendukung dalam pelaksanaan *rescheduling* pada pembiayaan produk *murabahah* bermasalah di BPRS Asad Alif.

### **2. Manfaat Penelitian**

Adapun hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat dan kontribusi sebagai berikut :

- a. Bagi pemerintah, penelitian ini dapat dijadikan sebagai pertimbangan dalam usaha mengurangi tingkat pembiayaan bermasalah.
- b. Bagi akademisi, penelitian ini dapat dijadikan bahan referensi dalam penelitian dengan pembahasan yang serupa.
- c. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu sumber informasi tentang pembiayaan *murabahah*, dan bagaimana cara penyelamatan pembiayaan dengan *rescheduling*.

#### D. Tinjauan Pustaka

Penelitian tentang *rescheduling* sebagai upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah* sudah pernah dibahas dalam beberapa penelitian sebelumnya dan menjadi perbandingan untuk penulis saat ini setelah melakukan beberapa penelusuran pada penelitian tersebut, adapun penelitian yang dimaksud sebagai berikut :

- a) Rachmawati Pertiwi Anggraini dalam penelitian Tugas Akhir yang berjudul “Analisa *Rescheduling* Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah ( Studi Kasus Di BMT Al-Hikmah Cabang Ungaran )” dalam tulisannya penulis menjelaskan tentang strategi yang diterapkan BMT Al-Hikmah untuk mengatasi pembiayaan bermasalah yang terjadi, dan criteria penggolongan bermasalah, serta *rescheduling* yang diterapkan.
- b) Siti Fahrur Rohmah dalam penelitian Tugas Akhir yang berjudul “Analisa Penyelesaian *Rescheduling* Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murabahah* Di BMT Giri Muria Kudus Cabang Gawe” dalam penelitiannya dijelaskan tentang konsep penilaian nasabah dengan 5C dalam pemberian pembiayaan, dan tentang strategi *rescheduling* untuk menyelamatkan pembiayaan *murabahah* yang bermasalah.
- c) Asri Andini dalam Skripsi yang berjudul “Penerapan *Rescheduling* Pada Pembiayaan Modal Kerja Bermasalah Dengan Akad *Murabahah* ( Studi Kasus Pada PT. BPRS Bandar Lampung” dalam tulisan tersebut dijelaskan proses *rescheduling* yang dilakukan di BPRS Bandar Lampung, dan kriteria nasabah yang layak menerima *rescheduling*.
- d) Ahmad Maulidizen dan Mohammad Taqiuddin Bin Mohammad dalam Jurnal Ilmiah Islam Futura Vol. 17. No. 1, Agustus 2017, 169-199 dengan materi penelitian “Penjadwalan Ulang Pembiayaan Mikro *Murabahah* Di Bank Syariah Mandiri Cabang Dumai Provinsi Riau” dalam penelitian dijelaskan tentang prosedur awal sebelum

penjadwalan ulang, dan pelaksanaan penjadwalan ulang yang dilakukan di Bank Syariah Mandiri Cabang Dumai.

- e) Taufiqul Hulam dan Muhammad Azani dalam Jurnal Perspektif Hukum Vol. 16 No. 1, Mei 2016, 60-74 dengan judul jurnal “Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) Tagihan *Murabahah* Di Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRIS) Kota Pekanbaru Berdasarkan Hukum Islam” dalam jurnal menjelaskan tentang pelaksanaan pembiayaan kembali (*rescheduling*) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Rakyat Indonesia Syariah (BPRS) Kota Pekan baru.

Dari kelima penelitian terdahulu dan yang akan peneliti tulis memiliki beberapa kesamaan seperti pembahasan *rescheduling* sebagai metode penyelamatan, pembahasan pembiayaan *murabahah*, dan pembiayaan bermasalah, kesesuaian dengan Peraturan BI dan Fatwa DSN.

Perbedaan penelitian ini dengan karya-karya sebelumnya adalah dalam penelitian kali ini penulis menjelaskan bagaimana penerapan system *rescheduling* yang ada di BPRS Asad Alif, serta faktor apa saja yang menghambat dan membantu dalam pelaksanaan *rescheduling* di BPRS Asad Alif.

## **E. Metodologi Penelitian**

Penelitian ini membahas tentang pembiayaan *murabahah* bermasalah serta solusi yang dapat diambil yaitu melalui proses *rescheduling* yang ada di BPRS ASAD ALIF. Penelitian ini akan menggunakan metodologi penelitian sebagai berikut:

### **1. Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan penulis dalam menganalisa data-data yang diperoleh adalah metode kualitatif dengan analisa deskriptif dan data yang dikumpulkan melalui penelitian kepustakaan serta interview dan dokumentasi.

Penelitian sudah termasuk penelitian lapangan yang berlokasi di BPRS Asad Alif.



## 2. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian ini dimaksudkan untuk mendapatkan data kepustakaan mengenai teori yang berkaitan dengan penelitian. Data-data tersebut diperoleh dari buku, jurnal, artikel, serta literatur-literatur yang mempunyai hubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

## 3. Metode Pengumpulan Data.

Untuk mendapatkan data yang diperlukan, maka penulis melakukan metode sebagai berikut :

### a. Metode wawancara

Wawancara sebagai suatu proses Tanya jawab secara lisan, dua orang atau lebih berhadapan-hadapan secara fisik, yang mana dapat melihat muka satu sama lain dan mendengarkan suaranya dengan telinganya sendiri.<sup>6</sup>

Metode ini digunakan penulis dengan melakukan tanya jawab dilandasi pada tujuan penelitian. Wawancara dilakukan dengan pihak berwenang di BPRS Asad Alif agar tidak terjadi salah pengertian mengenai permasalahan yang diangkat dalam pembahasan.

### b. Metode Dokumentasi

Merupakan sebuah cara pengumpulan data yang tidak ditujukan pada subjek penelitian secara langsung, maupun melalui dokumentasi.<sup>7</sup> Dokumentasi dilakukan untuk mengetahui data-data yang berupa catatan atau dokumentasi tentang *rescheduling* dalam penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah di BPRS ASAD ALIF.

## F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tugas akhir adalah sebagai berikut :

### BAB I : PENDAHULUAN

Pada Bab ini berisikan latar belakang pembahasan, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

---

<sup>6</sup>Sutrisno Hadi, *Metode Research*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, h. 217

<sup>7</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002, h.135

## BAB II : LANDASAN TEORI

Bab ini berisikan teori-teori dasar pembahasan, definisi, bentuk, dasar hukum, jenis, konsep, dan skema dari Lembaga Keuangan, Pembiayaan, *Murabahah*.

## BAB III : KONDISI UMUM PT. BPRS ASAD ALIF

Berisi tentang sejarah BPRS Asad Alif, visi dan misi, tujuan BPRS Asad Alif, sasaran BPRS Asad Alif, struktur organisasi, dan produk-produk BPRS Asad Alif.

## BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi tentang analisis penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BPRS Asad Alif, dan solusi permasalahan dalam hal ini lebih spesifik pada metode *rescheduling*, lalu upaya pencegahan yang dapat dilakukan untuk mengurangi tingkat pembiayaan bermasalah.

## BAB V : PENUTUP

Berisikan kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan beserta saran dari penulis menurut hasil penelitian dan penutup mengenai topik yang dibahas.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

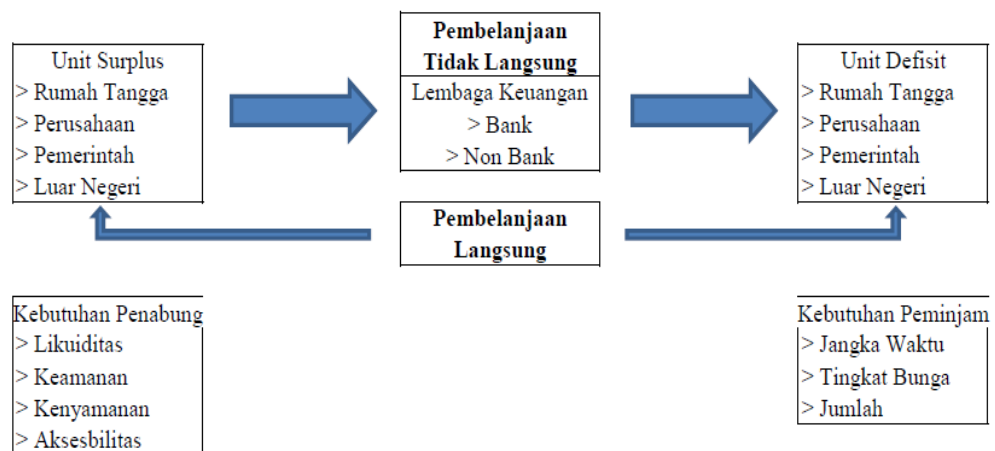
#### A. Lembaga Keuangan

Lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak di bidang keuangan dimana kegiatannya baik hanya menghimpun dana (*funding*), atau hanya menyalurkan dana (*lending*) atau kedua-duanya menghimpun dan menyalurkan dana.<sup>8</sup>

Lembaga keuangan (*financial institution*) adalah lembaga yang kegiatan utamanya mengumpulkan dan menyalurkan dana dari pihak yang memiliki kelebihan dana (unit surplus) kepada pihak yang membutuhkan dana (unit defisit).

**Gambar 2.1**

#### Fungsi Intermediasi Lembaga Keuangan



Skema diatas menunjukkan lembaga keuangan menghubungkan pihak-pihak yang memiliki dana atau kelebihan dana (unit surplus) dengan pihak-pihak yang membutuhkan dana (unit defisit).<sup>9</sup>

Jadi, dapat disimpulkan bahwa lembaga keuangan adalah institusi atau perusahaan yang kegiatannya berupa penghimpunan dana dari masyarakat untuk

<sup>8</sup> Nurul Qomariah, Bank dan Lembaga Keuangan Lain, Cahaya Ilmu: Jember, h. 8

<sup>9</sup> Mandala Manurung dan Prathama Rahardja, Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter Kajian Kontekstual Indonesia: Jakarta, 2004, h. 109-110

selanjutnya disalurkan kembali melalui produk-produk pembiayaan bagi masyarakat yang mengajukan

Terdapat dua jenis lembaga keuangan yaitu Perbankan dan Lembaga Keuangan Non-Bank. Undang Undang No. 10 tahun 1998 mendefinisikan bank sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Adapun pengertian Lembaga Keuangan Non-Bank berdasarkan SK Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-38/MK/IV/1972 adalah badan usaha yang melakukan aktivitas keuangan baik secara langsung maupun tidak langsung menghimpun dana dari masyarakat dengan menerbitkan surat-surat berharga dan menyalurkan dana untuk investasi.

Bank pada umumnya hanya terdiri atas dua jenis, yaitu bank sentral dan bank komersial. Bank komersial beroperasi dengan tujuan memperoleh laba sedangkan bank sentral adalah bank pemerintah yang tugas utamanya mengatur jumlah uang beredar dalam rangka menjaga stabilitas perekonomian makro.<sup>10</sup> Lebih lanjut sebagaimana diatur berdasarkan UU No 7 tahun 1992 tentang Perbankan, pengelompokan bank disederhanakan menjadi bank umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Perbedaan mendasar antara Bank Umum dan BPR terletak pada ruang lingkup kegiatan dan wilayah operasional. Berikut kegiatan-kegiatan utama BPR :

1. Menghimpun Dana : simpanan tabungan, simpanan deposito
2. Menyalurkan Dana : kredit investasi, kredit modal kerja, kredit perdagangan.
3. Larangan-larangan bagi BPR : menerima simpanan giro, mengikuti kliring, melakukan kegiatan valuta asing, dan melakukan kegiatan perasuransian.

Selain ruang lingkup kegiatan yang terbatas, wilayah operasional BPR juga dibatasi pada tingkat kecamatan dan pedesaan. Jika BPR ingin beroperasi di ibu

---

<sup>10</sup> Mandala Manurung dan Prathama Rahardja, Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter Kajian Kontekstual Indonesia: Jakarta, 2004, h. 118

kota provinsi, maka modal yang disetor harus ditingkatkan menjadi minimal Rp 2 miliar.

Dilihat dari sasaran pelayanannya lembaga pembiayaan dapat dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu pembiayaan penjualan (*sales finance company*), pembiayaan konsumen (*consumer finance company*), dan pembiayaan usaha (*business finance company*). Beberapa produk yang sudah dikenal antara lain sewa guna usaha (*leasing*), pembelian secara kredit, dan kartu kredit.<sup>11</sup>

## **B. Pembiayaan**

Seperti yang telah diketahui bahwa, sebagian produk dan layanan jasa yang ada di Bank Syari'ah dan memiliki daya tarik untuk dikaji adalah pembiayaan. Pembiayaan member gambaran performa atau kinerja bank syari'ah. Dinyatakan baik atau sehat, apabila performanya mengalami pertumbuhan yang signifikan, dan dinyatakan sebaliknya jika mengalami penurunan performa yang signifikan.

Adapun beberapa hal yang perlu diketahui dalam pembiayaan adalah sebagai berikut :

### **1. Definisi Pembiayaan**

Menurut Dr. Muhammad, M.Ag mengatakan pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit pembiayaan digunakan untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syari'ah kepada nasabah.<sup>12</sup>

Menurut Drs H. Malayu S.P. Hasibuan mengatakan pembiayaan adalah semua jenis pembiayaan yang harus dibayar kembali bersama bagi hasil oleh nasabah pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Mandala Manurung dan Prathama Rahardja, *Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter Kajian Kontekstual Indonesia*: Jakarta, 2004, h. 258

<sup>12</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2002, h. 260

<sup>13</sup> Malayu Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2001, h. 20

Muhammad Syafi'I Antonio mengatakan pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu memberi fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak defisit.<sup>14</sup>

Berdasarkan UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan bab 1 pasal 1 No. 12 bahwasannya pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dengan imbalan atau bagi hasil sesuai kesepakatan.<sup>15</sup>

Dapat disimpulkan dari beberapa pengertian diatas pembiayaan adalah dana yang disiapkan atau disediakan oleh Lembaga Keuangan dalam hal ini oleh Bank untuk mengembangkan atau membantu sebuah usaha yang mana pengembaliannya harus disertakan dengan pembagian bagi hasil usaha yang dibiayai. Pembiayaan menjadi bagian terbesar dari aktiva bank, karna pembiayaan merupakan aktivitas utama dari perbankan, sehingga bagi hasil dan keuntungan jual beli menjadi sumber pendapatan yang dominan.

## **2. Tujuan Pembiayaan**

Pada dasarnya dalam membahas tujuan pembiayaan secara luas, maka terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, sebagai berikut :

- a. *Profitability*, tujuan untuk mendapat hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil usaha bersama nasabah. Bank hanya akan memberikan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang dinilai memiliki kemampuan untuk mengembalikan pembiayaan yang diterima. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul keamanan (*safety*) dan keuntungan (*profitability*) dari sebuah pembiayaan sehingga saling berkaitan.
- b. *Safety*, keamanan yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai. Dengan keamanan

---

<sup>14</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, Cet-1, h.160

<sup>15</sup> UU Tentang Perbankan, No. 10 Tahun 1998, Bab 1 Pasal 1 No. 12

tersebut dimaksudkan agar betul terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat terwujud.<sup>16</sup>

### 3. Penggolongan Kualitas Pembiayaan

Kemampuan nasabah dalam mengembalikan dana pembiayaan, bagi hasil ataupun profit margin menyebabkan adanya pembagian kolektabilitas pembiayaan. Secara umum kolektabilitas tersebut dibagi menjadi empat kategori :

#### a. Kolektabilitas 1 Lancar

- 1) Pembayaran tepat waktu, rekening berkembang baik, tidak adanya tunggakan, sesuai dengan persyaratan yang lain.
- 2) Hubungan antara debitur dengan bank terjalin baik dan debitur selalu menyampaikan informasi keuangannya secara teratur dan akurat.
- 3) Dokumentasi pembiayaan lengkap dan pengikat agunan kuat.

#### b. Kolektabilitas 2 Kurang Lancar

- 1) Adanya tunggakan pembayaran pokok dan atau bagi hasil telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari.
- 2) Terjadi *overdraft* yang bersifat permanen terutama untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
- 3) Hubungan debitur dengan bank memburuk dan laporan keuangan tidak dapat dipercaya.
- 4) Dokumen pembiayaan tidak lengkap dan agunan pengikat yang lemah.
- 5) Pelanggaran pada persyaratan pokok pembiayaan.
- 6) Perpanjangan pembiayaan untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

#### c. Kolektabilitas 3 Diragukan

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bagi hasil telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari.

---

<sup>16</sup> Adiwarman, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2004, edisi-3, h. 231

- 2) Terjadi *overdraft* yang bersifat permanen khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
  - 3) Memburuknya hubungan debitur dengan bank, dan tidak adanya informasi keuangan debitur sehingga tidak dapat dipercaya.
  - 4) Dokumentasi pembiayaan tidak lengkap dan agunan pengikat lemah.
  - 5) Pelanggaran yang *principal* terhadap persyaratan pokok perjanjian pembiayaan.
- d. Kolektabilitas 4 Macet
- 1) Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bagi hasil yang telah melampaui 270 hari.
  - 2) Dokumentasi Pembiayaan dan pengikat agunan tidak tersedia.

### C. Pembiayaan Bermasalah

Setiap pembiayaan yang diberikan oleh bank memiliki potensi terjadinya pembiayaan bermasalah. Dalam hal ini ada beberapa hal yang harus diperhatikan, sebagai berikut :

#### 1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan dimana ada suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang menyebabkan kelambatan dalam pengembalian atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan *potential loss*. Pembiayaan bermasalah atau disebut juga *Non Performing Financing (NPF)* adalah jumlah pembiayaan yang tergolong non lancar dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet berdasarkan ketentuan Bank Indonesia (BI) tentang kualitas aktiva produktif pada peraturan BI No. 5/7/PBI/23003 tentang kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Renny Suprinyatni Bachro dan Andi Fariana, *Model Alternatif Mediasi Syariah dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2016, h. 44



Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang menggambarkan situasi akan terjadi resiko kegagalan dalam pengembalian kewajiban, bahkan menunjukkan gejala-gejala akan terjadi kegagalan.<sup>18</sup>

Dapat dipahami bahwa pembiayaan bermasalah adalah keadaan dimana nasabah tidak memiliki kemampuan membayar kembali pembiayaan yang diberikan sesuai akad yang telah disepakati diawal pembiayaan. Yang dimasukkan dalam kategori pembiayaan bermasalah adalah kualitas pembiayaan yang masuk pada golongan Kurang Lancar hingga Macet, disebut juga dengan pembiayaan tidak berprestasi (*Non Performing Financing/NPF*).

## **2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah**

Terjadinya pembiayaan bermasalah bukan tanpa sebab, melainkan ada beberapa faktor penyebab yang harus diperhatikan untuk mengambil langkah-langkah yang tepat dalam melakukan penanganan dan pencegahan.

Pada prinsipnya terdapat 2 faktor utama penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, yaitu Faktor Intern (Bank) dan Faktor Extern (Nasabah), secara detail sebagaimana penjelasan berikut :<sup>19</sup>

### **a) Faktor Intern (Bank).**

- 1) Aspek analisis Pembiayaan yang terdiri dari kurang baiknya pemahaman atas *business* nasabah dan minimnya evaluasi terhadap laporan keuangan yang disajikan.
- 2) Aspek perhitungan modal kerja yang tidak didasarkan kepada usaha nasabah.
- 3) Aspek Sumber Pengembalian, berupa proyeksi penjualan yang terlalu optimis serta tidak memperhitungkan kebiasaan dan aspek kompetitor.

---

<sup>18</sup> M. Amin Aziz, et al. *SOM & SOP BMT Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK)*, Jakarta: PINBUK PRESS, 2008, h. 81

<sup>19</sup> Renny Suprinyatni Bachro dan Andi Fariana, *Model Alternatif Mediasi Syariah dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2016, h. 42-43

- 4) Aspek Jaminan berupa aspek *marketable* yang cenderung tidak diperhatikan dan dianggap sebagai pelengkap tanpa memperhitungkan risiko seandainya pembiayaan bermasalah.
  - 5) Lemahnya aspek supervisi dan monitoring terhadap rekening koran dan kunjungan ke lokasi usaha nasabah.
- b) Faktor Extern (Nasabah)
- 1) Kalah dalam persaingan usaha.
  - 2) Usaha yang dijalankan relatif baru.
  - 3) Gagal dalam *collection*.
  - 4) *Side streaming* penggunaan dana.
  - 5) Meninggalnya *key person*.
  - 6) Perselisihan sesama direksi.
  - 7) Perceraian *key person*.
  - 8) Anggota keluarga sakit.
  - 9) Karakter tidak bagus.

### **3. Penyelamatan Pembiayaan**

Lembaga Keuangan Bank ataupun non Bank dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi segala kesepakatan dalam perjanjian serta menyelesaikan pembayaran tepat waktu. Tetapi adakalanya nasabah tidak mampu atau mengalami kesulitan untuk membayar dan menyebabkan kerugian bagi pihak bank.

Setiap adanya pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya melakukan penyelamatan pembiayaan berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah istilah teknik yang biasa dipergunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.

Restrukturisasi pembiayaan juga dapat didefinisikan sebagai upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*), Persyaratan Kembali (*Reconditioning*), dan Penataan Kembali (*Restructuring*). (Lihat Pasal 1 angka 7 PBI No. 13/9/PBI/2011).<sup>20</sup>

Dalam melakukan restrukturisasi pembiayaan, Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) harus berpacu pada Peraturan Bank Indonesia BI No. 13/9/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi BUS dan UUS, dan Surat Edaran BI No. 13/18/DPbS perihal Restrukturisasi Pembiayaan bagi BUS dan UUS. Bank dapat melaksanakan restrukturisasi dengan menerapkan prinsip kehati-hatian. Bank wajib menjaga dan mengamili langkah-langkah agar kualitas pembiayaan setelah di restrukturisasi dalam keadaan lancar.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan BI diatas, maka restrukturisasi pembiayaan bermasalah menurut hukum syariah dapat dilakukan melalui tiga cara yang dapat diterapkan secara parsial maupun kombinasi. Ketiga cara tersebut yaitu :

1. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Yakni dengan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau memperpanjang jangka waktunya tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS. Sehingga nominal pembayaran tiap bulan akan berkurang dan meringankan nasabah karena jumlahnya lebih kecil daripada angsuran semula. Selanjutnya perubahan ini akan berdampak pada lancarnya pengembalian pinjaman atau pembiayaan ke bank.

2. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi :

---

<sup>20</sup> A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 447.

- a. Perubahan jadwal pembayaran
  - b. Perubahan jumlah angsuran
  - c. Perubahan jangka waktu
  - d. Perubahan nisbah dalam pembiayaan mudharabah dan musyarakah
  - e. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah dan musyarakah
  - f. Pemberian potongan
3. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Restructuring dilakukan dengan melakukan perubahan persyaratan pembiayaan antara lain meliputi :

- a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS atau UUS
- b. Konversi akad pembiayaan
- c. Konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah
- d. Konversi pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan rescheduling dan reconditioning.

Menurut Julius, dalam buku nya yang berjudul Bank dan Lembaga Keuangan Lain, bank dilarang melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan tujuan menghindari :

- 1. Penurunan penggolongan kualitas pembiayaan
- 2. Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA) yang lebih besar
- 3. Penghentian pengakuan pendapatan margin atau *ujrah* secara aktual

Sebaliknya, restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan atas dasar permohonan secara tertulis dari nasabah. Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1. Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran
- 2. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiabn setelah restrukturisasi. Restrukturisasi hanya dapat dilakukan untuk pembiayaan dengan kualitas Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet.

Pengambilan keputusan untuk merestruktur pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta terdokumentasi dengan baik. Batas maksimal dilakukannya restrukturisasi pembiayaan adalah 3 kali dalam jangka waktu akad pembiayaan awal.<sup>21</sup>

#### **D. Pembiayaan *Murabahah***

*Murabahah* merupakan salah satu akad pembiayaan jual beli yang digunakan oleh bank syariah. Dalam akad *murabahah* sendiri berfokuskan sistem jual beli dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah bank. Islam sendiri memperbolehkan jual beli dan mengharamkan riba sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275 :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ  
قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ  
فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya : Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan), dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.

Terdapat beberapa hal yang harus diperhatikan dalam *murabahah* sebagai berikut :

---

<sup>21</sup> Julius R. Latumaerissa, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2017, h. 435-436

## 1. Definisi *Murabahah*

Murabahah adalah istilah dalam Fiqh Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang, dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.<sup>22</sup>

Dari Muhammad Syafi'i Antonio mengatakan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli jenis ini, penjual harus memberitahukan harga barang yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>23</sup>

Dari Qi Mangku Bahjatullah mengatakan bahwa *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai *margin* (keuntungan).<sup>24</sup>

Dari Royyan Ramdhani Djayusman menambahkan *murabahah* adalah jual beli dengan harga awal dengan tambahan keuntungan, yaitu penjual menyebutkan harga perolehan kepada pembeli dan penjual mengambil keuntungan dari penjualan tersebut.<sup>25</sup>

Penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d UU Perbankan Syariah bahwa yang dimaksud dengan Akad Murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Dari beberapa pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli *syari'ah* yang mana didalamnya diberitahukan kepada pembeli tentang harga pokok barang tersebut beserta tingkat keuntungan yang diperoleh oleh penjual.

## 2. Dasar Hukum Pembiayaan *Murabahah*

---

<sup>22</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Depok: Rajawali Press, 2017, h. 81-82

<sup>23</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, Cet-1, h. 101

<sup>24</sup> Qi Mangku Bahjatullah, "Ekonomi Syariah Kajian Pembiayaan Murabahah Antara Teori dan Praktek", *Jurnal Muqtasid*, Vol. 2 No. 2, 2011, hal. 284

<sup>25</sup> Royyan Ramdhani Djayusman, "Murabahah antara Teori dan Praktik : Analisis Fiqh dan Keuangan", *IJTIHAD : Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam*, Vol. 6 No. 2, 2012, hal. 290

- a) UU Perbankan *Syari'ah pasal 19* ayat 1 dan 2 huruf d dan huruf b angka 2.
- b) Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*
- c) PBI No.9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syari'ah.
- d) PSAK No.102 tentang Akuntansi *Murabahah*

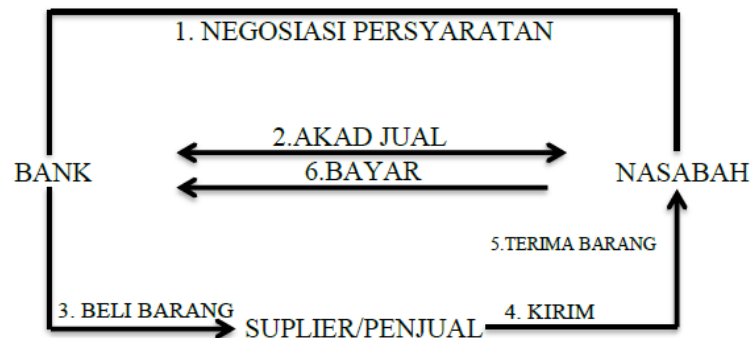
### 3. Syarat, Skema, dan Ketentuan *Murabahah*

Adapun syarat *murabahah* sebagai berikut :

- a) Pembeli mengetahui harga pembelian barang yang akan dibeli.
- b) Jumlah keuntungan penjual diketahui oleh pembeli.
- c) Barang yang dibeli jelas kriterianya, ukuran, jumlah dan sifatnya.
- d) Barang yang dijual sudah dimiliki oleh penjual.
- e) Penjual dan pembeli saling ridho.
- f) Penjual dan pembeli mempunyai kekuasaan dan cakap hukum dalam transaksi jual beli.
- g) Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama.
- h) Harga jual tidak boleh berubah sejak akad sampai dengan pembayaran.
- i) Jika jual beli dilakukan dengan pembayaran jatuh tempo, dan saat jatuh tempo pembeli tidak dapat melunasinya, maka harga jualnya tidak boleh ditambah.

Adapun skema pembiayaan *murabahah* sebagai berikut :

**Gambar 2.2**  
**Skema *Murabahah***



Dari skema diatas dapat diketahui tahapan dalam pelaksanaan transaksi akad *murabahah* sebagai berikut :

- Pengajuan permohonan pengadaan oleh nasabah kepada pihak bank, dan bank melakukan observasi kelayakan nasabah.
- Apabila permohonan diterima maka bank melakukan transaksi jual beli *murabahah* dengan nasabah. Dalam hal ini bank harus menerangkan harga pokok barang beserta keuntungan yang diperolehnya.
- Bank membeli barang yang diinginkan nasabah secara tunai dan diantar ke nasabah.
- Setelah menerima barang, nasabah berkewajiban membayar cicilan kepada bank.
- Bank mendapat *margin* dari selisih harga beli dengan harga jual ke nasabah.

Adapun ketentuan secara garis besar sebagai berikut :

- Ketentuan Umum : Menghindari unsure riba pembiayaan full/sebagian, margin keuntungan sesuai kesepakatan awal, objek bukan merupakan barang haram, dan jelas kualifikasinya.
- Ketentuan Nasabah : Jujur, Menepati Janji, Membayar Uang Muka, Ganti rugi jika membatalkan.



- c) Ketentuan Jaminan : Boleh meminta jaminan selain barang pembiayaan.
- d) Ketentuan Hutang : Melunasi sesuai jangka waktu.
- e) Ketentuan Penundaan : Hanya Nasabah Pailit.

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM PT. BPRS ASAD ALIF**

##### **A. Sejarah Berdirinya PT. BPRS ASAD ALIF**

Lembaga Keuangan Syari'ah dalam hal ini Perbankan Syari'ah untuk pertama kalinya tampak di Indonesia disaat UU No. 10/1998 tentang perbankan disetujui oleh pemerintah, yang mana masa itu Bank Syari'ah menunjukkan eksistensinya dalam menghadapi krisis moneter saat itu. Diawali oleh Bank Mu'ammalat yang berdiri pada 1992 dan memiliki dampak positif di perekonomian Indonesia.

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah ASAD ALIF yang berlokasi di Jl. Samian No. 30 Desa Kebumen, Kecamatan Sukorejo, Kabupaten Kendal awalnya bernama Balai Usaha Mandiri Terpadu "Arga Putra Kencana" yang operasionalnya berdasarkan Sertifikat Operasional Sementara No. 02001/PINBUK JATENG-00011/III/1998 Tanggal 16 Maret 1998.

Didirikan dengan Akta Notaris Nomor 18 oleh Notaris Mustari Sawilin, Sarjana Hukum dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal 5 November 1997 No.C2-11481.HT.01.01.-TH.97 Serta mendapat ijin usaha dari Bank Indonesia No.31/27/DIR/UBPR/Rahasia Tanggal 29 Juli 1998 dan membuka kantor pertamanya di Jl. Sudagaran No. 20, Sukorejo, Kendal.<sup>26</sup>

Dalam perjalanannya PT. BPRS Asad Alif mengalami beberapa perubahan yang berkaitan dengan kepengurusan dan inovasi produk berdasarkan prinsip Syari'ah yang diikuti perubahan lainnya. Diantara perubahan ada yang berkaitan dengan kepemimpinan yaitu mengenai pengangkatan Sugeng Supriyadi, SE sebagai Direktur Utama, diangkat berdasarkan pada Berita Acara Notaris "Mohammad Hafidh, SH" No. 3 tanggal 3 Juli 2002, sekaligus menggantikan S. Prakosa dan Desvita Nur Ismawati dari jabatan sebelumnya.

Adapun data singkat dari PT. BPRS ASAD ALIF diawal berdirinya<sup>27</sup> :

1. Data Perusahaan :

---

<sup>26</sup> Profil BPRS Asad Alif

<sup>27</sup> Ibid

- a. Nama Perusahaan : PT. BPR Syari'ah ASAD ALIF
  - b. Alamat : Jl. Sudagaran No. 20. Sukorejo,  
Kendal
  - c. No. Telp : (0294) 451593
  - d. No. Fax : (0294) 451819
  - e. No. NPWP : 1.830.715.7.503
  - f. No. TDP : 11181800098
  - g. Akte Pendirian : 22 September 1997
  - h. No. / Tgl Izin Prinsip : No. S-767/MK 17/1997.  
15 September 1997
  - i. No. / Tgl Izin Usaha : No. 31/27/DIR/UBPR/Rahasia,  
29 Juli 1998
  - j. Persetujuan Menteri Kehakiman : No.C2.11481.Ht.01.01.TH.97,  
Tanggal 5 November 1997
2. Kepengurusan :
- a. Dewan Komisaris
    - 1) Komisaris Utama : H. Suhardjo
    - 2) Komisaris : Hj. Sri Mardikaningsih
    - 3) Komisaris : Ir. Harmawan Mardiyanto
  - b. Dewan Pengawas Syari'ah
    - 1) Ketua : Drs. KH Asnawi Usman
    - 2) Anggota : KH. A. Sudiyono
    - 3) Anggota : K. Mas'as
3. Direksi
- a. Direktur Utama : Sugeng Supriyadi, SE
  - b.

Pengembangan usaha terus dilakukan, dan dari beberapa waktu terakhir, berdasarkan surat penegasan dari Bank Indonesia No. 8/45/Dpbs/PIA/Sm tanggal 6 Juli 2006, perihal pembukaan kantor kas dan sesuai dengan Rencana Kerja Tahunan ( RKT ) tahun 2006, PT. BPR Syari'ah ASAD ALIF Sukorejo membuka 3 kantor kas, yaitu :

1. Kantor Kas Boja yang beralamat di Jl. Veteran No. 32 Kec. Boja – Kab. Kendal, telp. (0294) 571091.
2. Kantor Kas Ngadirejo yang beralamat di Jl. Raya Candiroto 33-34 Kec. Ngadirejo – Kab. Temanggung, telp. (0293) 591157.
3. Kantor Kas Dr. Cipto yang beralamat di Jl. Dr. Cipto No. 152 Semarang (komplek SPBU Dr. Cipto ), telp. (024) 3512158.

Dengan dibukanya 3 Kantor Kas tersebut diharapkan untuk meningkatkan kinerja BPRS dalam menghimpun dana pihak ketiga dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat. Hanya saja segala bentuk kewenangan dalam pengambilan keputusan yang berkenaan dengan keberlangsungan usaha perusahaan tetap terpusat di Kantor Pusat BPRS ASAD ALIF Sukorejo.

## **B. Visi Misi dan Motto PT. BPRS ASAD ALIF**

Adapun Visi dan Misi dari PT. BPR Syari'ah ASAD ALIF adalah sebagai berikut :<sup>28</sup>

### **1. Visi BPR Syari'ah ASAD ALIF**

Meningkatkan kemampuan dan kekuatan golongan ekonomi lemah sehingga tercipta pemerataan ekonomi menuju masyarakat madani.

### **2. Misi BPR Syari'ah ASAD ALIF**

- a. Menyalurkan modal kepada golongan ekonomi lemah di wilayah desa dan kecamatan.
- b. Melindungi usaha kecil dari cengkraman lintah darat.
- c. Pemerataan kesempatan berusaha bagi masyarakat pedesaan atau kecamatan.
- d. Mendidik masyarakat untuk gemar menabung.

### **3. Motto BPR Syari'ah ASAD ALIF**

“Budayakan Ummat Sesuai Syari'ah”

---

<sup>28</sup> Ibid

### C. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas

Pada setiap perusahaan, instansi maupun lembaga untuk mencapai tujuan masing-masing diperlukan adanya sebuah struktur organisasi dan pembagian tugas untuk setiap bagian yang ada pada perusahaan tersebut yang bertujuan untuk mempermudah keberlangsungan perusahaan. Yang mana didalamnya terdapat kewenangan dan tanggung jawab diberikan kepada setiap bagian dan individu.

Setelah beroperasi lebih dari 20 tahun sejak awal didirikannya, telah terjadi perubahan kepengurusan dari kepengurusan awal beserta uraian tugasnya , sebagai berikut (adapun bagan struktur organisasi dapat dilihat pada lembar terpisah) :<sup>29</sup>

1. Dewan Pengawas Syari'ah :

- a. Prof. Dr. Muhammad, M.Ag
- b. Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag

Tugas : Memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional Bank terhadap fatwa DSN-MUI. Memberi opini dari aspek syari'ah terhadap pelaksanaan operational bank secara menyeluruh dan laporan publikasi Bank. Megkaji produk dan jasa yang baru dan belum ada fatwa untuk dimintakan fatwa kepada DSN-MUI, sekurang-kurangnya setiap 6 bulan menyampaikan hasil pengawasan kepada direksi, komisaris, DSN-MUI dan Bank Indonesia.

2. Dewan Komisaris.

- a. Komisaris Utama : H. Sidik Dewantoro, SE.
- b. Komisaris : Ir. Harmawan Mardiyanto.

Tugas : Melakukan pengawasan jalannya usaha PT dan member nasihat direktur, dalam bertugas dewan direksi berdasarkan pada kepentingan PT dan sesuai dengan maksud dan tujuan PT. Dewan komisaris dapat diamanatkan dalam anggaran dasar untuk melaksanakan tugas-tugas tertentu direktur, apabila berhalangan atau dalam keadaan tertentu.

3. Direksi.

- a. Direktur Utama : Imam Heri Setiawan.

---

<sup>29</sup> Ibid

b. Direktur : Muhammad Azmi Munif.

Tugas : Dalam menjalankan tugasnya sebagai pengurus perseroan direksi harus beritikad baik dan bertanggung jawab serta dapat memperhatikan keseimbangan kepentingan seluruh pihak yang berkepentingan di dalam perseroan. Wajib tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam kepemimpinan dan kepengurusannya semata-mata hanya untuk kepentingan dan tujuan perseroan dan selalu berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas perseroan, serta selalu amanah dan transparan.

#### 4. SPI.

a. SPI : Suhartanto

Tugas : Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan, memastikan atau mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan system manajemen resiko pada unit terkait sesuai dengan kebijakan perusahaan, melakukan evaluasi dan validasi terhadap system yang berjalan maupun yang baru akan diimplementasikan mengenai pengendalian, pengelolaan, pemantauan efektivitas serta efisiensi system dan prosedur untuk setiap unit perusahaan.

#### 5. Manajer Bisnis.

a. Manajer Bisnis : R. Ivan Andi Setiono.

Tugas : Mengambil keputusan, membuat rencana, menyusun organisasi, mengarahkan organisasi, mengendalikan, menilai dan melaporkan serta dapat memotivasi yaitu mendorong bawahannya secara baik dan harmonis untuk bekerja giat. Manajer Bisnis Membawahi bagian-bagian antara lain :

##### 1) Kepala Kantor Kas.

Kantor Kas Dr. Cipto : M. Iwan Gunawan.

Kantor Kas Boja : Pudji Nurdjianto.

Kantor Kas Ngadirejo : Tomi Hidayat W.

Tugas : Melaksanakan pembinaan teknis, koordinasi serta merumuskan dan melaksanakan kebijakan daerah di bidang kesatuan bangsa, politik, dan perlindungan masyarakat.

6. Recovery Pembiayaan.

- a. Khoirul.
- b. Tri Haryanto.
- c. Hartono.

Tugas : Bertanggung jawab atas penyelesaian pembiayaan bermasalah tingkat atas.

7. Marketing.

- a. Siti Zakiyah.
- b. Susi Susanti.
- c. Agus Susanto.
- d. Arif Eko Wahyudi.

Tugas : Memiliki tanggung jawab dalam pencapaian target *funding* (pendanaa), yang mana hasil pendanaan akan disalurkan kembali ke masyarakat dalam berbagai produk oleh marketing *lending* (pembiayaan), untuk mencapai target *lending*.

8. Account Officer.

- a. Saiful Rofiq.
- b. Muhammad Solikin.
- c. Arif Kisnanto.
- d. Andi Subkhan

Tugas : Mencari calon nasabah untuk pembiayaan, tabungan, dan deposito, menginterview dan mewawncarai calon debitur serta pengisian aplikasi permohonan pembiayaan, menjelaskan perhitungan pembiayaan kepada calon nasabah, memberikan penjelasan tentang peraturan dan ketentuan umum pembiayaan yang berlaku, mengumpulkan dan melengkapi seluruh dokumen yang diperlukan dari calon nasabah untuk proses pembiayaan.

9. Manajer Operasional.

- a. Ana Wafiyah.

Tugas : Bertanggung jawab untuk memastikan organisasi berjalan sebaik mungkin dalam memberikan pelayanan dan memenuhi harapan para pelanggan dank lien dengan cara yang efektif dan efisien.

Manajer Operasional membawahi bagian-bagian antara lain :

1) Customer Service.

- a) Sukristriyatun.
- b) Ayu Oktialenny.
- c) Wahyu Nuryanto.
- d) Munzaeni.

Tugas : Menjadi Penerima Tamu Dalam hal ini Customer Service melayani pertanyaan yang diajukan tamu dan memberikan informasi yang diinginkan selengkap mungkin dengan ramah, sopan, menarik dan menyenangkan.

Harus selalu memberikan perhatian bicara dengan suara lembut dan jelas, menggunakan bahasa yang mudah dimengerti, Customer Relation Office Artinya bahwa Customer Service adalah orang yang dapat membina hubungan baik dengan seluruh tamunya sehingga merasa senang, puas dan makin percaya.

Customer Service harus menyiapkan brosur dan formulir-formulir untuk tamu, ikut membantu mengisi formulir, komunikator dengan cara memberikan segala informasi dan kemudahan-kemudahan kepada tamunya, juga sebagai tempat menampung keluhan, keberatan atau tempat konsultasi.

2) Teller.

- a) Purwati.
- b) Nunung Feriyani.
- c) Naning Sadwari.
- d) Laili Rosida.

Tugas : : Menangani, membantu, dan memberikan solusi bagi semua nasabah yang ingin melakukan transaksi perbankan termasuk di dalamnya nanti memberikan jasa layanan uang tunai maupun non tunai

3) Accounting.

- a) Like Setyowati.



Tugas : Melakukan pengaturan administrasi keuangan perusahaan, menyusun dan membuat laporan keuangan perusahaan, menyusun dan membuat laporan perpajakan perusahaan, menyusun dan membuat anggaran pengeluaran perusahaan secara periodik (bulanan atau tahunan ), menyusun dan membuat anggaran pendapatan perusahaan secara periodik (bulanan atau tahunan ), melakukan pembayaran gaji karyawan, menyusun dan membuat surat-surat yang berhubungan dengan perbankan dan kemampuan keuangan perusahaan.

4) Admin Pembiayaan.

a) Siti Marfuah.

Tugas : Mempersiapkan proses pencairan pembiayaan, mempersiapkan proses pelepasan jaminan, melakukan penutupan asuransi dan membantu klaim asuransi, membuat laporan SID (eksternal), laporan jatuh tempo pembiayaan, TBO (To Be Obtained), jatuh tempo asuransi dan jaminan, laporan realisasi pencairan, laporan back to back, laporan FPN, laporan monitoring KJPP, laporan BMPK dan rekap hasil komite, membuat surat ket. lunas/perpanjangan STNK atas BPKB yang dijaminka, melayani permintaan BI Checking, melakukan penyimpanan dokumen dan data, mengupdate FPN kolektibilitas dan dilaporkan kepada divisi terkait.

5) Staff IT.

a) Yustiar S I

Tugas : Menerima, memprioritaskan dan menyelesaikan permintaan bantuan IT, membeli hardware IT, software dan hal-hal lain yang berhubungan dengan hal tersebut, instalasi, perawatan dan penyediaan dukungan harian baik untuk hardware & software Windows & Macintosh, peralatan termasuk printer, scanner, hard-drives external, dll.

6) Office Boy dan Penjaga Malam.

a) Surani.

b) Saryadi.

c) Sucipto.

d) Waluyo.

Tugas : Membersihkan kantor, dan menjaga kantor di malam hari.

7) Security.

a) Arif Baharudin.

Tugas : Menjaga keamanan gedung/kantor dan menjaga sarana prasarana kantor.

#### **D. Ruang Lingkup Usaha**

PT. BPR Syari'ah ASAD ALIF Sukorejo terletak di Jl. Samian No. 30 Kebumen, Sukorejo – Kendal. Lokasi tersebut dinilai sangat strategis karena keberadaanya di jalur lintas Semarang, Weleri dan Temanggung, sehingga menjadi tempat transit kegiatan ekonomi warga kota tersebut. PT. BPR Syari'ah ASAD ALIF memiliki wilayah kerja yang meliputi Kab. Kendal, Kota Semarang, dan Kab. Temanggung.<sup>30</sup>

PT. BPR Syari'ah ASAD ALIF Kantor Kas Ngadirejo Temanggung berada di Jl. Raya Candiroto 33-34 Kec. Ngadirejo, Kab. Temanggung. Lokasi tersebut sangat strategis karna berada dekat dengan pusat kecamatan yang mana berada disekitarnya pasar, kantor kecamatan, puskesmas, daerah pertokoan, dan usaha-usaha milik masyarakat sekitar, dan juga menjadi jalur lintas Kendal, temanggung dan wonosobo sehingga menjadikannya daerah transit perekonomian masyarakat.<sup>31</sup>

Dalam operasionalnya PT. BPR Syari'ah ASAD ALIF bergerak di bidang pendanaan dan pembiayaan. Hal ini dapat diketahui dari aktifitas yang dilakukan yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan.

Kegiatan tersebut bertujuan untuk :<sup>32</sup>

---

<sup>30</sup> Wawancara dengan Bapak Muhammad Azmi Munif selaku Direktur di BPRS Asad Alif

<sup>31</sup> Wawancara dengan Bapak Tomi Hidayat W selaku Kepala Kantor Kas BPRS Asad Alif Ngadirejo

<sup>32</sup> Profil BPRS Asad Alif

1. Syi'ar Pola Keuangan Syari'ah
2. Memberdayakan dan mengajak masyarakat islam untuk mengetahui dan menghindari akan bahaya Riba
3. Menyalurkan modal kepada masyarakat dan membangun usaha golongan ekonomi lemah di wilayah pedesaan atau kecamatan.
4. Melindungi usahah kecil dari cengkraman lintah darat
5. Pemerataan kesempatan berusaha bagi masyarakat pedesaan atau kecamatan.

Sasaran usaha :

1. Pedagang Kecil.
2. *Home Industry*.
3. Usaha Jasa.
4. Perajin Kecil.
5. Pertanian.

## **E. Produk-produk**

Produk-produk yang ada di PT. BPR Syari'ah ASAD ALIF adalah sebagai berikut :<sup>33</sup>

1. Tabungan.
  - a. Tabungan Wadiah.

Transaksi penitipan dana atau barang dari pemilik kepada penyimpan dana atau barang dengan kewajiban bagi pihak yang menyimpan untuk mengembalikan dana atau barang titipan sewaktu-waktu.

Keuntungan dan Keistimewaan :

- 1) Kenyamanan karena operasionalnya dilaksanakan berdasarkan syari'ah, dengan system tanpa bagi hasil.
- 2) Membantu pengembangan ekonomi umat.
- 3) Nominal tabungan nasabah akan tetap tanpa ada penambahan bagi hasil.
- 4) Tanpa biaya administrasi.

---

<sup>33</sup> Profil BPRS Asad Alif

5) Dijamin Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).

Persyaratan :

- 1) Foto copy KTP / Identitas Lainnya.
- 2) Foto copy KK.
- 3) Setoran awal minimal Rp. 20.000,00
- 4) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,00
- 5) Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.

b. Tabungan Ummat.

Simpanan pihak ketiga di bank pembiayaan rakyat syariah asad alif yang penarikannya dapat sewaktu-waktu sesuai dengan perjanjian antara pihak bank dan nasabah.

Keuntungan / Keistimewaan :

- 1) Kenyamanan karena system operasionalnya dilaksanakan berdasarkan syari'ah, dengan system bagi hasil.
- 2) Membantu pengembangan ekonomi ummat.
- 3) Keuntungan bagi hasil secara otomatis ditambah pada nominal tabungan.
- 4) Lebih aman daripada menyimpan tunai.
- 5) Tanpa biaya administrasi.
- 6) Dijamin Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).

Persyaratan :

- 1) Foto copy KTP / Identitas lainnya.
- 2) Foto copy KK.
- 3) Setoran awal minimal Rp. 20.000,00
- 4) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,00
- 5) Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.

c. Tabungan Idul Fitri.

Simpanan pihak ketiga di bank pembiayaan rakyat syari'ah asad alif yang penarikannya dilakukan pada kondisi-kondisi tertentu sesuai dengan perjanjian antara bank dan nasabah.

Keuntungan / Keistimewaan :

- 1) Kenyamanan karena operasionalnya dilaksanakan secara syari'ah dengan system bagi hasil.
- 2) Membantu pengembangan ekonomi ummat.
- 3) Keuntungan bagi hasil secara otomatis ditambah pada nominal tabungan.
- 4) Membantu penabung dalam menyalurkan zakat fitrah.
- 5) Tanpa Biaya administrasi.
- 6) Dijamin Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).

Persyaratan :

- 1) Foto copy KTP / Identitas lainnya.
- 2) Foto copy KK.
- 3) Setoran awal minimal Rp. 20.000,00
- 4) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,00
- 5) Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.

d. Tabungan Qurban.

Simpanan pihak ketiga di bank pembiayaan rakyat syari'ah asad alif yang penarikannya dilakukan pada kondisi-kondisi tertentu sesuai dengan perjanjian antara bank dan nasabah.

Keuntungan / Keistimewaan :

- 1) Kenyamanan karena operasionalnya dilaksanakan secara syari'ah dengan system bagi hasil.
- 2) Membantu pengembangan ekonomi ummat.
- 3) Keuntungan bagi hasil secara otomatis ditambah pada nominal tabungan.
- 4) Membantu penabung dalam menyalurkan hewan qurban.
- 5) Tanpa Biaya administrasi.

6) Dijamin Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).

Persyaratan :

- 1) Foto copy KTP / Identitas lainnya.
- 2) Foto copy KK.
- 3) Setoran awal minimal Rp. 20.000,00
- 4) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,00
- 5) Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.

e. Simpanan Pelajar.

Simpanan pihak ketiga di bank pembiayaan rakyat syari'ah asad alif yang penarikannya dilakukan pada kondisi-kondisi tertentu sesuai dengan perjanjian antara bank dan nasabah.

Keuntungan / Keistimewaan :

- 1) Kenyamanan karena operasionalnya dilaksanakan secara syari'ah dengan system bagi hasil.
- 2) Membantu pengembangan ekonomi ummat.
- 3) Keuntungan bagi hasil secara otomatis ditambah pada nominal tabungan.
- 4) Membantu penabung dalam pendidikan.
- 5) Tanpa Biaya administrasi.
- 6) Dijamin Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).

Persyaratan :

- 1) Foto copy KTP / Identitas lainnya.
- 2) Foto copy KK.
- 3) Setoran awal minimal Rp. 20.000,00
- 4) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,00
- 5) Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening.

2. Deposito

a. Deposito Mudharabah.

Simpanan berjangka panjang dengan akad bagi hasil dalam mata uang rupiah yang penarikannya hanya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.

Keuntungan / Keistimewaan :

- 1) Nasabah mendapatkan nisbah sesuai dengan jangka waktu yang disepakati.
- 2) Nasabah mendapatkan bagi hasil sesuai nisbah yang sudah disepakati.
- 3) Dijamin Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).

Persyaratan :

- 1) Mengisi formulis pembukaan deposito.
- 2) Foto copy KTP / Identitas lainnya.
- 3) Foto copy KK.
- 4) Surat penunjukan dari organisasi/lembaga untuk membuka rekening tabungan.
- 5) Melampirkan legalitas perusahaan.
  - Akte pendirian dan perubahan yang terakhir.
  - NPWP, TDP, SIUP.

Besar Nisbah :

- 1) Jangka waktu 1 bulan Nasabah 40 : 60 Bank.
- 2) Jangka Waktu 3 bulan Nasabah 42 : 58 Bank.
- 3) Jangka waktu 6 bulan Nasabah 44 : 56 Bank.
- 4) Jangka waktu 12 bulan Nasabah 46 : 54 Bank.

### 3. Pembiayaan.

#### a. Pembiayaan Murabahah.

Pembiayaan Murabahah adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan oleh dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dari supplier ditambah keuntungan yang disepakati.

Persyaratan :

- 1) Foto copy KTP suami / istri.
- 2) Foto copy KK.
- 3) Mengisi Formulir Permohonan Pembiayaan.
- 4) Agunan rumah/Tanah :
  - Foto copy SHM.
  - Foto copy SPPT.
- 5) Agunan Kendaraan :
  - Foto copy BPKB.
  - Foto copy STNK.

b. Pembiayaan Musyarakah.

Akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan bank sebagai mitra dapat sebagai pengelola usaha sesuai dengan kesepakatan.

Persyaratan :

- 1) Foto copy KTP suami/istri.
- 2) Foto copy KK.
- 3) Mengisi Formulir Permohonan Pembiayaan.
- 4) Agunan rumah/Tanah :
  - Foto copy SHM.
  - Foto copy SPPT.
- 5) Agunan Kendaraan :
  - Foto copy BPKB.
  - Foto copy STNK.

**F. Pembiayaan Modal Usaha.**

Adapun nominal pembiayaan modal usaha yang diberikan beberapa tahun terakhir terbagi sebagai berikut :



Jenis Pembiayaan	Tahun					
	2016		2017		2018	
	P	M	P	M	P	M
<b>Murabahah</b>	9,784,524	824,370	11,379,985	797,097	13,352,797	931,424
<b>Musarakah</b>	731,000	148,697	1,235,000	146,397	2,081,100	123,427
<b>Jumlah</b>	10,515,524	973,067	12,614,985	943,494	15,433,897	1,054,851

Sumber : Laporan OJK.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Analisis Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Asad Alif**

Satu dari banyak aspek terpenting dalam perbankan syari'ah adalah proses pembiayaan yang berimplikasi pada investasi yang baik dan halal, serta memberikan keuntungan yang baik. Pada bank syari'ah, pembiayaan yang sehat tidak hanya dinilai dari kondisi bank yang sehat, tetapi juga dari peningkatan kinerja perusahaan yang dibiayai oleh bank tersebut.<sup>34</sup>

Oleh karena itu kebijakan pemberian pembiayaan harus mencakup tahap analisis pembiayaan hingga saat pelunasannya. Kebijakan yang tepat akan sangat membantu manajemen bank dalam menjaga keamanan harta perusahaan dan mengidentifikasi kesalahan yang kemungkinan dapat merugikan perusahaan yang dikelola.<sup>35</sup>

Sebelum menyalurkan pembiayaan, sampai saat pelunasannya, bank pada umumnya memiliki prosedur atau tahapan yang dilakukan guna menilai dan mengawasi kelayakan serta perkembangan pembiayaan yang diberikan.

##### **1. Penilaian Kelayakan Nasabah**

Dalam menyalurkan pembiayaan khususnya *murabahah*, BPRS Asad Alif memberikan layanan dalam bentuk fasilitas modal kerja. Satu dari banyaknya produk yang diminati oleh nasabah adalah produk pembiayaan untuk modal usaha.

Dalam praktiknya, besar atau banyaknya jumlah pembiayaan yang diberikan juga harus diikuti oleh kualitas pembiayaan tersebut. Makin berkualitas pembiayaan yang disalurkan, maka akan memperkecil risiko pembiayaan bermasalah.<sup>36</sup> Sebelum memberikan sebuah produk pembiayaan kepada nasabah, dan guna membangun keyakinan terhadap nasabah penerima

---

<sup>34</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003, h.138

<sup>35</sup> Syamsu Iskandar, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: IN MEDIA, 2013, h.158

<sup>36</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015, h.113

pembiayaan, dilakukan analisis terlebih dahulu pada nasabah dengan prinsip kehati-hatian yang meliputi 5C yaitu:<sup>37</sup>

a. *Character.*

Tentang data dan kepribadian nasabah, seperti sifat, kebiasaan, dan latar belakang keluarga, yang dapat diketahui dari hasil wawancara.

b. *Capacity.*

Kemampuan nasabah dalam menjalankan keuangan yang ada pada usahanya, yang dapat diketahui dari sejarah usahanya, dan *business record* nya. Sebagai tolak ukur kemampuan nasabah dalam membayar kewajiban.

c. *Capital.*

Kondisi kekayaan yang dimiliki perusahaan dan pribadi. Bisa dilihat dari laporan tahunan perusahaan yang dikelola nasabah. Sehingga dapat menentukan kelayakan nasabah serta menentukan besar kecil pembiayaan yang diberikan.

d. *Collateral.*

Aset yang bisa dijadikan sebagai jaminan jika nasabah tidak bisa memenuhi kewajibannya.

e. *Condition of Economy.*

Kondisi yang diperhatikan baik dari ekonomi nasabah maupun ekonomi sekitar yang mempengaruhi pada usaha nasabah.

Nasabah akan menerima pembiayaan jika dikategorikan mencukupi unsur 5C yang menjadi prinsip utama penilaian kelayakan.

## **2. Penilaian Pembiayaan**

Setelah pembiayaan diberikan, bank akan melakukan pengawasan terhadap aktifitas usaha nasabah yang bersangkutan untuk mengetahui keadaan usaha tersebut. Dari hasil pengawasan yang dilakukan bank dapat mengelompokkan kolektabilitas pembiayaan yang disalurkan.

Tingkat kolektabilitas sebuah pembiayaan dapat menjadi salah satu sumber penelitian kualitas portopolio pembiayaan, yang terdiri dari:<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> Wawancara dengan Bapak Andi Subhan selaku *Account Officer* di BPRS Asad Alif

- a. Lancar
- b. Dalam Perhatian Khusus
- c. Kurang Lancar
- d. Diragukan
- e. Macet

BPRS Asad Alif menetapkan kolektabilitas nasabah yang bermasalah dalam 5 klasifikasi kolektabilitas sebagai berikut :<sup>39</sup>

**Tabel 4.1**  
**Kolektabilitas Pembiayaan Bermasalah**

NO	Lama Tunggakan	Status Kolektabilitas
1	Tidak Ada Tunggakan	Lancar
2	31 - 90 Hari	Dalam Perhatian Khusus
3	91 – 120 Hari	Kurang Lancar
4	121 – 180 Hari	Diragukan
5	>180 Hari	Macet

Dengan adanya pengelompokan kualitas pembiayaan, memudahkan pihak bank dalam hal ini BPRS Asad Alif untuk menentukan tindakan apa yang tepat diberikan terhadap masing-masing kualitas pembiayaan yang ada. Tunggakan angsuran selama 90 sampai diatas 180 hari diidentifikasi perlu untuk dilakukan *rescheduling*.

### 3. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Secara umum penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah terdapat pada faktor-faktor internal dan eksternal. Faktor internal merupakan faktor yang timbul dari dalam perusahaan itu sendiri dalam hal ini bank yang bersangkutan, seperti tidak terpenuhinya informasi analisis 5C nasabah secara lengkap, kurang konsistennya pengawasan pembiayaan, dan pemberian pembiayaan yang melebihi batas. Sedangkan faktor eksternal adalah faktor

---

<sup>38</sup> Totok Budi Santoso, dkk, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, edisi 2, Jakarta: Salempat, 2006, h.116

<sup>39</sup> Wawancara dengan Bapak Andi Subhan selaku *Account Officer* di BPRS Asad Alif

yang asalnya dari luar manajemen perusahaan, seperti bencana alam, perubahan kondisi ekonomi, kurang baiknya etika nasabah, dan kesengajaan nasabah dalam menyalahgunakan pembiayaan.

Dari beberapa kejadian yang telah terjadi selama operasional BPRS Asad Alif, terdapat empat faktor yang sering menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, yaitu:<sup>40</sup>

a. Faktor Lemahnya Supervisi

Kurangnya pengawasan dan bimbingan pihak bank terhadap usaha yang dijalankan nasabah, sehingga kurang tahunya bank terhadap perkembangan usaha ataupun permasalahan yang dihadapi oleh nasabah.

b. Faktor Ketidaksengajaan

Unsur ketidaksengajaan adalah kondisi dimana nasabah memiliki kemauan untuk memenuhi kewajibannya namun tidak memiliki kemampuan untuk memenuhinya. Hal ini biasa disebabkan oleh beberapa kondisi yang mempengaruhi usaha nasabah.

Sebagai contoh yang ada, misalnya pertanian nasabah mengalami gagal panen. Dalam hal ini penyebab utama dari gagalnya nasabah adalah kondisi cuaca yang buruk, sehingga mempengaruhi kualitas dan kuantitas usaha nasabah. Sama halnya yang terjadi pada bidang peternakan, yang mana juga menerima dampak dari keadaan cuaca yang buruk, sering terjadi di musim penghujan. Sebagai contoh yang lain adalah pedagang yang terkena dampak jika terjadi kenaikan harga pokok secara nasional dan signifikan.

c. Faktor Kesengajaan

Unsur kesengajaan merupakan kondisi dimana nasabah dengan sengaja menunda atau tidak memenuhi kewajibannya terhadap bank. Adapun beberapa contoh dari kesengajaan yang pernah dilakukan sebagai berikut :

1) Ketidaktepatan waktu.

---

<sup>40</sup> Wawancara dengan Bapak Andi Subhan selaku *Account Officer* di BPRS Asad Alif

Keterlambatan nasabah yang disengaja dengan tidak membayarkan angsuran pembiayaan tepat pada waktunya, sehingga mengakibatkan pembiayaan menjadi berlarut-larut dan menambah beban nasabah.

2) Ketidak Keterbukaan Nasabah pada Bank.

Kondisi dimana nasabah mengalami masalah pada usahanya, namun tidak segera melaporkan kepada pihak bank dan memilih untuk diam dan menutup diri dari pihak bank.

d. Faktor Persaingan

Kesamaan mata pencaharian mayoritas penduduk sekitar BPRS Asad Alif seringkali menjadi faktor penyebab pembiayaan bermasalah dikarenakan usaha nasabah tidak mampu bersaing dengan yang lainnya.

**B. Solusi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan *Murabahah* dan Penerapannya di BPRS Asad Alif.**

Pada dasarnya, unsur kepercayaan menjadi yang paling utama dalam melakukan pembiayaan, didukung dengan unsur yang lain seperti keinginan untuk saling tolong-menolong. Banyaknya penduduk Indonesia yang bekerja pada sektor UMKM ( Usaha Mikro Kecil Menengah ) menjadikan bank sebagai wadah untuk membantu urusan permodalan.

**1. Penanganan Pembiayaan Bermasalah**

Setiap pembiayaan yang diberikan kepada nasabah berpotensi menimbulkan risiko pembiayaan. Risiko pembiayaan adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati.<sup>41</sup> Melihat adanya kemungkinan akan risiko yang terjadi dari pembiayaan yang diberikan, maka dibutuhkan solusi penyelesaian yang ideal untuk menyelesaikan masalah tersebut.

---

<sup>41</sup> Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2013, h.55

Dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang terjadi, BPRS Asad Alif melakukan beberapa upaya sebagai solusi, yaitu :<sup>42</sup>

a. Pendekatan Sosial

Pendekatan sosial dilakukan untuk mengetahui penyebab dari keterlambatan nasabah dalam memenuhi kewajibannya.

b. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Di BPRS Asad Alif penjadwalan kembali menjadi solusi utama untuk menyelamatkan pembiayaan yang diberikan. Penjadwalan kembali yaitu perubahan jadwal pembayaran atau jangka waktu termasuk masa tenggang. Upaya ini diberikan dengan melihat potensi positif pada usaha nasabah, dan bertujuan meringankan dan member kelonggaran waktu untuk menyelesaikan kewajiban.

c. *Take Over*

Merupakan upaya terakhir apabila pembiayaan yang diberikan sudah tidak dapat diselamatkan, dalam artian usaha nasabah sudah tidak memiliki potensi untuk diselamatkan.

## 2. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Suatu tindakan yang diberikan kepada nasabah untuk member keringanan dalam masalah jangka waktu pembayaran, dengan cara merubah syarat-syarat pembiayaan yang menyangkut jangka waktu pembiayaan.

Adapun landasan syariah yang dapat mendukung upaya *Rescheduling* yaitu :

Dalam Surat Al-Baqarah (2) Ayat 280 :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.

---

<sup>42</sup> Wawancara dengan Bapak Andi Subhan selaku *Account Officer* di BPRS Asad Alif

Sebelum melakukan penjadwalan ulang (*rescheduling*) bank akan melakukan beberapa tahapan terlebih dahulu, antara lain :

a. Identifikasi Permasalahan Nasabah.

Untuk mendapatkan data yang akurat perlu dilakukan kunjungan dahulu dan mencari tahu apa yang sedang dihadapi oleh nasabah, dengan melakukan wawancara terhadap nasabah ataupun lingkungan sekitar nasabah.

b. Negosiasi Pola Penyelamatan.

Hasil identifikasi akan sangat mempengaruhi pada penanganan apa yang harus dilakukan. Bank melakukan negosiasi dengan nasabah untuk menyampaikan pola penyelamatan pembiayaan yang dapat diberikan.

c. Proses Analisis Pembiayaan.

Proses penilaian kembali atas pembiayaan bermasalah, untuk memperhitungkan kembali jangka waktu dan besarnya angsuran yang dibayarkan.

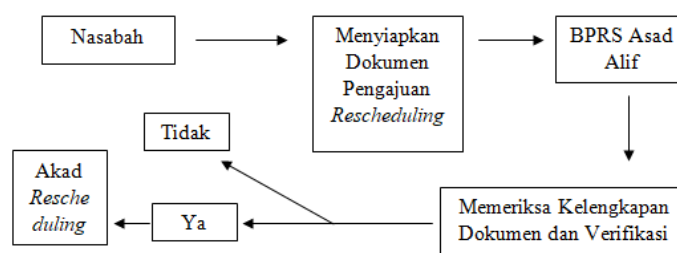
BPRS Asad Alif dapat melakukan *rescheduling* terhadap nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Nasabah mengalami penurunan kemampuan bayar.
- b. Nasabah memiliki itikad baik.
- c. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik, serta mampu memenuhi kewajiban setelah di *rescheduling*.

Pelaksanaan *rescheduling* di BPRS Asad Alif terhadap nasabah pembiayaan *murabahah* bermasalah dapat digambarkan sebagai berikut :

**Gambar 4.1**

**Proses Pengajuan *Rescheduling***





Pada gambar diatas dimulai dengan persiapan dokumen dan persyaratan oleh nasabah untuk pengajuan *rescheduling* yang kemudian diserahkan kepada pihak BPRS untuk pemeriksaan kelengkapan dan verifikasi, jika dokumen dinyatakan lengkap dan kriteria nasabah memenuhi persyaratan, dilanjut dengan negosiasi penjadwalan ulang (*rescheduling*).

### **3. Penerapan *Rescheduling***

Pada contoh kasus pembiayaan bermasalah yang diberikan sebagai berikut :<sup>43</sup>

Nasabah A mengajukan pembiayaan *murabahah* pada BPRS Asad Alif untuk menambah modal usaha yang dijalankannya dengan perhitungan sebagai berikut :

- 1) Jumlah Pembiayaan : Rp 117.440.000,00
- 2) Pinjaman Pokok Rp 80.000.000,00.
- 3) Angsuran Pokok Rp 2.222.222,00
- 4) Margin 1,3% atau Rp 1.040.000,00 / Bulan
- 5) Angsuran per bulan Rp 3.262.222,00
- 6) Jangka Waktu Pembiayaan 36 Bulan

Pada angsuran ke-13 dari jangka waktu angsuran selama 36 bulan nasabah mengalami kesulitan keuangan. Pembiayaan yang awalnya bisa dibayarkan secara lancar mengalami penundaan. Pihak BPRS Asad Alif melakukan kunjungan lapangan untuk mencari tahu penyebab penundaan pembayaran oleh nasabah. Setelah dilakukan peninjauan diketahui bahwa nasabah terkena musibah.

Penyelesaian yang ditawarkan oleh BPRS Asad Alif kepada nasabah dengan cara *rescheduling*, sehingga pihak BPRS Asad Alif melakukan penghitungan ulang jangka waktu dan besaran angsuran yang dibayarkan dari sisa pembiayaan, sebagai berikut:

- 1) Pembayaran yang telah dilakukan : Rp 39.146.664,00
- 2) Sisa angsuran pembiayaan : Rp 78.293.336,00

---

<sup>43</sup> Ibid

Setelah dilakukan *rescheduling* maka pembiayaan yang sebelumnya 36 bulan diperpanjang menjadi 48 bulan, jadi angsuran yang sebelumnya berjumlah Rp 3.262.222,00 per-bulan menjadi Rp 2.174.815,00 per-bulan. Berdasarkan kasus ini jika setelah di *rescheduling* nasabah masih mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya maka kebijakan yang diberikan adalah mengurangi persentase margin tiap bulannya.

*Rescheduling* dilakukan untuk membantu nasabah pembiayaan mengatasi kesulitan usaha yang dihadapi, sehingga memiliki kemampuan menjalankan aktivitas bisnisnya kembali seperti semula, termasuk memulihkan kemampuan memenuhi kewajiban terhadap bank. Namun jika peringatan dan perpanjangan tidak juga berhasil dan nasabah tidak ada itikad baik maka penyelesaian akan berlanjut ke jalur hukum.

### **C. Faktor Penghambat dan Pendukung dalam Implementasi *Rescheduling* sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah.**

Dalam melaksanakan *rescheduling* tentunya terdapat beberapa masalah atau kendala yang menjadi penghambat dalam pelaksanaannya. Terkadang keringanan yang telah diberikan oleh pihak bank sering dianggap remeh oleh nasabah, sehingga pelaksanaan yang seharusnya dapat segera dilakukan menjadi tertunda. Berikut ini adalah faktor penghambat dan pendukung dalam implementasi *rescheduling* di BPRS Asad Alif :<sup>44</sup>

#### **1. Faktor Penghambat**

- a. Nasabah tidak melengkapi dokumen yang dibutuhkan dengan segera.  
Perilaku nasabah yang seperti ini akan menghambat proses administrasi dalam melaksanakan *rescheduling*.
- b. Ketidakjujuran nasabah dalam melaporkan kronologi penyebab pembiayaan bermasalah.  
Beberapa nasabah tidak jujur dalam menyampaikan kejadian yang menimpanya. Selain itu adanya pinjaman yang tidak dapat terlacak dan nasabah tidak melaporkannya. Hal ini akan menghambat

---

<sup>44</sup> Ibid

pelaksanaan *rescheduling* dikarenakan besarnya angsuran yang ditetapkan akan disesuaikan dengan penghasilan dan kemampuan bayar nasabah.

- c. Adanya alokasi dana yang tidak sesuai fungsinya.

Alokasi dana yang seharusnya untuk usaha dialokasikan untuk keperluan selain usaha, seperti memperkaya diri atau bersenang-senang sehingga menjadi penghalang untuk membayar kewajibannya.

## **2. Faktor Pendukung**

- a. Pihak Marketing yang selalu mengawasi.

Pada kasus pembiayaan bermasalah, nasabah harus tetap dipantau perkembangannya, terutama setelah diberikan penjadwalan ulang.

- b. Nasabah kooperatif dan mematuhi aturan dan kebijakan bank.

Nasabah selalu mematuhi langkah-langkah yang telah disampaikan oleh pihak bank, seperti melengkapi dokumen, dan membayar angsuran tepat waktu.

- c. Muncul kesadaran dan iktikad baik nasabah untuk membayar.

Pelaksanaan *Rescheduling* pembiayaan yang dilakukan atas dasar permohonan nasabah. Dengan hal ini, nasabah merasa telah diberi keringanan dalam menjalankan kewajibannya dan menyadarkannya untuk melakukan pembayaran tepat waktu , yang mana hal itu akan berpengaruh pada pembiayaan dikemudian hari.

Proses *rescheduling* dapat menjadi solusi pembiayaan bermasalah, dimana cara yang digunakan tidak memberatkan nasabah dan manusiawi, serta dilakukan atas dasar permohonan nasabah dan kesepakatan terhadap pihak bank.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan terhadap penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah di BPRS Asad Alif maka dapat disimpulkan bahwa :

1. BPRS Asad Alif dalam operasionalnya telah melakukan terlebih dahulu penilaian terhadap kelayakan nasabah sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah, dengan tujuan untuk dapat menentukan besar pinjaman dan jangka waktu yang dapat diberikan untuk nasabah tersebut.
2. Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah pada BPRS Asad Alif terdapat pada faktor internal dan eksternal. Faktor intern disebabkan oleh pihak bank itu sendiri yaitu lemahnya supervisi terhadap usaha nasabah. Sedangkan faktor ekstern disebabkan oleh pihak nasabah dan dari faktor lain dari luar bank, seperti faktor ketidaksengajaan yang disebabkan oleh faktor alam, faktor kesengajaan yang disebabkan oleh perilaku nasabah itu sendiri, serta faktor persaingan yang kuat.
3. Penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah di BPRS Asad Alif diselesaikan dengan *Rescheduling* atau Penjadwalan Kembali dengan melihat kondisi usaha nasabah serta perilaku nasabah terhadap kewajibannya. Usaha ini dilakukan dengan tujuan meringankan beban nasabah untuk memenuhi kewajibannya.
4. Dalam menjalankan proses penjadwalan kembali tidak selalu berjalan lancar, adanya faktor penghambat seperti tidak segeranya nasabah dalam melengkapi dokumen yang dibutuhkan, ketidakjujuran nasabah dalam pelaporan kronologi penyebab pembiayaan bermasalah, dan penyalahan alokasi dana yang dilakukan oleh nasabah. Proses yang sebenarnya hanya memerlukan waktu kurang dari satu minggu, bisa terhambat jika nasabah

tidak segera melengkapi dokumen yang diperlukan untuk pengajuan proses *rescheduling*. Dilain sisi juga terdapat faktor yang mendukung dalam pelaksanaannya seperti Marketing yang selalu mengawasi usaha nasabah, nasabah yang kooperatif dan patuh aturan dan kebijakan bank, serta adanya kesadaran dan iktikad baik dari nasabah.

5. Secara administratif, pelaksanaan *rescheduling* di BPRS Asad Alif dalam menangani pembiayaan *murabahah* bermasalah sama, dimulai dari nasabah melengkapi persyaratan permohonan, pengecekan oleh pihak bank, hingga diberikannya keputusan oleh pihak bank.

## **B. Saran**

Sebagai akhir dari penulisan ini, maka penulis ingin memberikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Bagi pihak BPRS Asad Alif agar melakukan *monitoring* atau pendampingan serta pengawasan yang lebih ketat guna mencegah munculnya pembiayaan bermasalah, dengan adanya pengawasan yang teratur dan langsung akan sangat berpengaruh terhadap usaha nasabah dan pendapatan bank.
2. Lebih berhati-hati dalam menerima calon nasabah pembiayaan, dikarenakan kapan akan terjadinya penyalahgunaan pembiayaan yang menyebabkan kerugian tidak dapat diprediksi.
3. Bagi masyarakat untuk mempelajari terlebih dahulu tentang produk yang tersedia atau disediakan oleh pihak bank, dan juga harus mengetahui serta mematuhi segala peraturan yang berlaku dan ditetapkan oleh bank tersebut.

## **C. Penutup**

Rasa syukur yang sangat penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Atas rahmat dan hidayat penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini dengan segala kekurangan yang ada.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini masih terdapat banyak kekurangan, karena itu penulis mengharapkan pembaca member kritik dan saran yang dapat membangun penulis untuk memperbaiki serta menyempurnakan tulisan ini.

## DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'anul Karim

Antonio, Muhammad Syafi'I. (2001) "*Bank Syari'ah dari Teori Ke Praktek*", Gema Insani Press : Jakarta

Arikunto, Suharsimi. (2002) "*Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*", Rineka Cipta : Jakarta

Ascarya. (2017) "*Akad dan Produk Bank Syariah*", Rajawali Press : Depok

Aziz, M. Amin, et al. (2008) "*SOM & SOP BMT Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK)*", Pinbuk Press : Jakarta

Bachro, Renny Suprinyatni dan Andi Fariana, (2016) "*Model Alternatif Mediasi Syariah dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*", Mitra Wacana Media : Jakarta

Bahjatullah, Qi Mangku, (2011) "*Ekonomi Syariah Kajian Pembiayaan Murabahah Antara Teori dan Praktek*", *Jurnal Muqtasid*, Vol. 2 No. 2, hal. 284

Djayusman, Royyan Ramdhani. (2012) "*Murabahah antara Teori dan Praktik : Analisis Fiqh dan Keuangan*", *IJTIHAD : Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam*, Vol. 6 No. 2, hal. 290

Hadi, Sutrisno. (2004) "*Metode Research*", Pustaka Pelajar : Yogyakarta

Hasibuan, Malayu. (2001) "*Dasar-Dasar Perbankan*", PT. Bumi Aksara : Jakarta

Iskandar, Syamsu. (2013) "*Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*", In Media : Jakarta

Karim, Adiwarmann. (2004) "*Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*"; PT. Raja Grafindo : Jakarta, Edisi Ke-3

Kasmir. (2015) "*Manajemen Perbankan*", PT. Raja Grafindo Persada : Jakarta

Latumaerissa, Julius R. (2017) "*Bank dan Lembaga Keuangan Lain*", Mitra Wacana Media : Jakarta

Manurung, Mandala dan Prathama Rahardja. (2004) "*Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter Kajian Kontekstual Indonesia*" FEUI : Jakarta

Muhammad. (2002) "*Manajemen Bank Syari'ah*", UPP STIM YKPN : Yogyakarta

Qomariah, Nurul. (2015) "*Bank dan Lembaga Keuangan Lain*", Cahaya Ilmu : Jember

Rustam, Bambang Rianto. (2013) "*Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*", Salemba Empat : Jakarta

Santoso, Totok Budi dkk. (2006) "*Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*" Salemba Empat : Jakarta, Edisi Ke-2

Wangsawidjaja, A. (2012) "*Pembiayaan Bank Syariah*", PT Gramedia Pustaka Utama : Jakarta

Zulkifli, Sunarto. (2003) "*Panduan Praktis Transaksi Bank Syariah*", Zikrul Hakim: Jakarta

Profil PT. BPRS Asad Alif

Undang-Undang Negara Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998

Undang-Undang Tentang Perbankan, No. 10 Tahun 1998, Bab 1 Pasal 1 No. 12

Wawancara dengan Bapak Andi Subhan selaku *Account Officer* di BPRS Asad Alif

Wawancara dengan Bapak Muhammad Azmi Munif selaku Direktur di BPRS Asad Alif

Wawancara dengan Bapak Tomi Hidayat W selaku Kepala Kantor Kas BPRS Asad Alif Ngadirejo



## Lampiran 1

### Brosur Tabungan



**TABUNGAN iB ASAD ALIF**

**Berkah dan Menguntungkan**

- Dikelola dengan prinsip Syariah
- Aman dijamin LPS
- Investasi yang menguntungkan

**PT BPR SYARIAH ASAD ALIF**  
Amanah dan Menguntungkan

iB ke BANK SYARIAH Sambut Hari Depan Terencana OK OTORITAS JALAN KEUANGAN

MUDAH

Hanya dengan setoran awal Rp 25.000 untuk pembukaan rekening pertama Anda mendapatkan fasilitas tabungan iB Asad Alif

MENGUNTUNGKAN

Kita dapat mempersiapkan masa depan serta akan dapat menumbuhkan budaya menabung untuk meningkatkan kesejahteraan

AMAN

Tabungan iB Asad Alif akan mendapatkan buku tabungan sebagai bukti kepemilikan dana serta tabungan anda akan dijamin LPS

Keterangan lebih lanjut hub :

**KANTOR PUSAT :**  
Jalan Samian No 30 Kebumen Sukorejo (0294) 451593


**KANTOR KAS BOJA :**  
Jl Veteran No. 64 Boja Kendal (0294) 571 091

**KANTOR KAS DR CIPTO :**  
Jl dr. Cipto No 152 Semarang (024) 3512158

**KANTOR KAS NGADIREJO :**  
Jl Candirote 33/34 Ngadirejo (0293) 591157

## Lampiran 2

### Brosur Pembiayaan



**iB PEMBIAYAAN iB ASAD ALIF**

**DIKELOLA DENGAN PRINSIP SYARIAH BERKAH DAN MENGUNTUNGKAN**

**PT BPR SYARIAH ASAD ALIF**  
Amanah dan Menguntungkan

iB ke BANK SYARIAH Sambut Hari Depan Terencana OK OTORITAS JALAN KEUANGAN

Persyaratan

Tidak dapat dicairkan sebelum jatuh tempo  
Diperuntukan bagi nasabah perorangan dan nasabah kelompok atau lembaga  
Dana Aman karena dijamin LPS  
Misbah Kompetitif dan dapat dijadikan Jaminan pembiayaan  
Besah Misbah

a. jangka waktu 1 bulan Misbah 42 : 58 Bank  
b. jangka waktu 3 bulan Misbah 45 : 55 Bank  
c. jangka waktu 6 bulan Misbah 48 : 52 Bank  
d. jangka waktu 12 bulan Misbah 50 : 50 Bank

Batas Nasabah Organisasi / Lembaga

1. Mengisi Aplikasi pembukaan Deposito
2. Melampirkan bukti diri pengurus/ pihak yang ditunjuk (KTP/SIM/PASPOR/Lainnya )
3. Surat Penunjukan dari organisasi / lembaga untuk membuka rekening Tabungan
4. Melampirkan legalitas perusahaan
  - a. Akte pendirian dan perubahan yang terakhir
  - b. NPWP, TDP, SIUP

Keterangan lebih lanjut hub :

**KANTOR PUSAT :**  
Jalan Samian No 30 Kebumen Sukorejo (0294) 451593


**KANTOR KAS BOJA :**  
Jl Veteran No. 64 Boja Kendal (0294 ) 571 091

**KANTOR KAS DR CIPTO :**  
Jl dr. Cipto No 152 Semarang (024 ) 3512158

**KANTOR KAS NGADIREJO :**  
Jl Candirote 33/34 Ngadirejo (0293 ) 591157

## Lampiran 3

### Aplikasi Permohonan Pembiayaan

 <b>APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN PT BPRS SYARIAH ASAD ALIF</b>		<b>SIFAT PEMBIAYAAN</b> <input type="checkbox"/> BARU <input type="checkbox"/> ULANG		<b>LAMA</b> <input type="checkbox"/> RESTRUKTURISASI <input type="checkbox"/> PERUBAHAN AGUNAN	
Bismillahirrohmanirrohm, yang bertanda tangan di bawah ini :					
Nama :			Nama istri/suami :		
Alamat sesul KTP :			Telepon/ Hp :		
Kode pos :			Pekerjaan :		
Alamat Domisili :			Alamat Pekerjaan/ Usaha :		
Kode pos :					
Data Rumah <input type="checkbox"/> Milik sendiri <input type="checkbox"/> Milik orang tua <input type="checkbox"/> Sewa <input type="checkbox"/> KPR			Ibu Kandung Istri/Suami :		
Telepon/Hp :			Jumlah Tanggungan		
Nama Ibu kandung :					
<b>Pekerjaan / Usaha</b>			<b>Orang terdekat yang dapat dihubungi</b>		
Nama :			Nama :		
Ket Pekerjaan/ Usaha :			Telepon /Hp :		
Alamat :			Hubungan :		
Telepon/Hp :					
Status Pekerjaan/Usaha :					
Lama Bekerja/Usaha :			Th Modal Awal :Rp		
<b>Dengan ini Mengajukan permohonan Pembiayaan</b>					
Jumlah : Rp		Jangka Waktu :		Bulan	
Keperluan :					
Jenis Pembiayaan <input type="checkbox"/> Murabahah <input type="checkbox"/> Musyarakah <input type="checkbox"/> Ijarah <input type="checkbox"/> Qardh <input type="checkbox"/> Multi jasa					
Pinjaman ke : Jumlah pinjaman yang lalu : Rp.					
<b>PENGHASILAN</b>			<b>AGUNAN</b>		
Penghasilan rata rata per bulan Rp			Kendaraan <input type="checkbox"/> Roda dua <input type="checkbox"/> Roda empat		
Penghasilan Istri . Suami Rp			Atas nama :		
Penghasilan lain lain Rp			Merk : Tahun :		
Total Penghasilan Rp			No BPKB : JT STNK :		
Biaya			Nilai : Rp		
Biaya Rumah Tangga Rp					
Biaya Tlp/ Listrik Rp			Tanah dan Bangunan ( Sertipikat )		
Biaya lain lain Rp			Atas nama		
Keterangan lainnya			<input type="checkbox"/> SHIM <input type="checkbox"/> SHGB NO : <input type="checkbox"/> JTHGB :		
			Nilai : Rp		
<b>Hubungan dengan Bank Lain</b>			Mengetahui PT BPRS Asad Alif dari :		
Nama Bank	Jenis Produk		<input type="checkbox"/> Iklan <input type="checkbox"/> Staf BPRS :		
	<input type="checkbox"/> Pinjaman	<input type="checkbox"/> tabungan <input type="checkbox"/> Deposito	<input type="checkbox"/> Teman <input type="checkbox"/> Lainnya :		
	<input type="checkbox"/> Pinjaman	<input type="checkbox"/> tabungan <input type="checkbox"/> Deposito	<input type="checkbox"/> Spanduk		
<b>Catatan</b>					
1. Mohon tidak memberikan sesuatu dalam bentuk apapun berkaitan dengan pembiayaan ini.					
2. Ditegaskan bahwa pernyataan tersebut adalah benar dan Pihak PT BPRS Asad Alif dikuasakan untuk menyelidiki kebenarannya.					
untuk selanjutnya copy dokumen yang telah diserahkan menjadi milik PT BPRS Asad Alif.					
3. PT BPRS Asad Alif berhak menyetujui atau menolak permohonan ini tanpa harus menjelaskan alasannya.					
<b>Denah Lokasi Rumah</b>		Menyetujui /ikut bertanggung jawab		2016	
				Apabila ada perubahan pada data kami serahkan maka kami akan menyerahkan data yang baru	
Pemohon					
No CIF :		Di wawancarai oleh :		No. Register :	

## Lampiran 4

### Buku Angsuran

Tanggal	Angsuran ke	Setoran	Rincian		Saldo	Validasi
			Pokok	Margin		
	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					
	13					
	14					
	15					
	16					
	17					
	18					
	19					
	20					
	21					
	22					
	23					
	24					
	25					
	26					
	27					
	28					
	29					
	30					
	31					
	32					
	33					
	34					
	35					
	36					

## Lampiran 5

### Kartu Angsuran



PT. BPRS Asad Alif

Jl. Veteran no. 64 Boja, Kab. Kendal  
Bersama Ummat Kita Bermitra


**KARTU ANGSURAN**

No Rek. : 7772  
Nama : Gilang Rizqi Adiyanto  
Alamat : Dsn. Ngabean 001/001 Ngabe  
Kec. Singorojo Kab. Kendal

Pembiayaan : Murabahah  
Plafond : Rp. 25,000,000  
Tanggal Realisasi : 20-Feb-17  
Jangka Waktu : 24 Bulan

Angsuran : Rp. 1,416,700  
Margin : Rp. 375,000  
Pokok : Rp. 1,041,700

**Lampiran 6**  
**Laporan Analisa Pembiayaan**

 <b>PT BPR SYARIAH ASAD ALIF</b> <b>LAPORAN ANALISA PEMBIAYAAN</b>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>Memilih/membayar/membeli, Telah dilakukan peninjauan Lapangan</span> <span>(DESI OLEH BANK)</span> </div>	
<b>LAPORAN ANALISA PEMBIAYAAN</b>	
Data Nasabah	Tujuan Modal : Rp
Nama nasabah	Modal sendiri : Rp
Alamat KTP	Kebutuhan pembiayaan : Rp
Alamat tinggal	ANALISA USAHA
Jumlah Pemohonan	Penghasilan
Jenis Usaha / Pekerjaan	Penghasilan bulanan : Rp
Lama Usaha / Bekerja	Penghasilan lain/Gaji : Rp
Lokasi Usaha / Pekerjaan	Penghasilan lainnya : Rp
Tanggungjawab keluarga	Total penghasilan : Rp
Istri	Biaya Usaha
Anak	Kebutuhan M. Keba : Rp
Pembiayaan yang pernah di peroleh	Biaya Bahan baku : Rp
Jumlah tenor/bayar	Biaya T. Keba : Rp
Kondisi Angsuran	Angsuran Pinak lain : Rp
laras O/S per	Biaya lain : Rp
Nangak kali	Total biaya Usaha : Rp
Lunas, per	Penghasilan Bersih : Rp
Status Rumah <input type="checkbox"/> sendiri <input type="checkbox"/> keluarga <input type="checkbox"/> KPR <input type="checkbox"/> Sewa	
Kondisi keluarga <input type="checkbox"/> baik <input type="checkbox"/> cukup <input type="checkbox"/> kurang	
Karakter <input type="checkbox"/> baik <input type="checkbox"/> cukup <input type="checkbox"/> kurang	
<b>USULAN DAPAT KONTAK PEMERIKSAAN</b>	
Kepala Kantor Manager	biaya Rumah Tangga
<input type="checkbox"/> Menolak <input type="checkbox"/> Merekomendasi <input type="checkbox"/> Menyetujui	Konsumsi Rumah Tangga : Rp
Plafon : Rp	biaya Anak : Rp
J. Waktu : Bulan/Tgl	biaya Telp + Listrik : Rp
Marginal/baghas : Rp	biaya Lainnya : Rp
Adm : Rp	Total by Rumah Tangga : Rp
Perkabin : Rp	Penghasilan Netto : Rp
Catatan :	Agunan :
Direktur / Direktur Utama	Total Taxasi : Rp
<input type="checkbox"/> Menolak <input type="checkbox"/> Merekomendasi <input type="checkbox"/> Menyetujui	<b>REKOMENDASI ANALISIS</b>
Plafon : Rp	Plafon : Rp
J. Waktu : Bulan/MRSH/MRSH )	J. Waktu : Bulan
Marginal/baghas : Rp	Marginal/bagi hasil : Rp
Adm : Rp	Adm : Rp
Perkabin : Rp	Angsuran Pokok/bulan : Rp
Catatan :	Angsuran margin/ baghas : Rp
	Total Angsuran/ bln : Rp
	Perkabin : Rp
	Sumber Pengembalian :
	Catatan :
Catatan	<b>Analisa Pembiayaan</b>  (.....)

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### Daftar Pribadi

- |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. NAMA                  | : Muhammad Ady Riza      |
| 2. NIM                   | : 1605015113             |
| 3. Tempat, Tanggal Lahir | : Magelang, 12 Juli 1996 |
| 4. Kewarganegaraan       | : Indonesia              |
| 5. Status                | : Belum Menikah          |
| 6. Agama                 | : Islam                  |
| 7. Alamat Asal           | : Semarang               |
| 8. No. Hp                | : 081235901633           |

### Riwayat Pendidikan

- |        |                               |
|--------|-------------------------------|
| 1. SD  | : SDN. Perumnas Banyumanik 09 |
| 2. SMP | : PM DARUSSALAM GONTOR        |
| 3. SMA | : PM DARUSSALAM GONTOR        |

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Semarang, 7 November 2019

Penulis

**Muhammad Ady Riza**

1605015113